Периодическое печатное средство
массовой информации

«Вестник Клинцовского района»

Распространяется бесплатно.
Подлежит распространению на территории Клинцовского района.

Порядковый номер выпуска: №242
Дата выхода выпуска в свет: 15 ноября 2021 года.
Тираж: 100 экземпляров

г.Клинцы

Соучредителями периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинцовского района» являются: Клинцовский районный Совет народных депутатов, глава Клинцовского района, и администрация Клинцовского района.

Редакцией периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинцовского района» является администрация Клинцовского района, которая также является его издателем и распространителем.

Адрес редакции, издателя, типографии:
243140, Брянская область, г.Клинцы, ул. Октябрьская, д.42.

Периодическое печатное средство массовой информации «Вестник Клинцовского района является официальным периодическим печатным средством массовой информации, предназначенным для опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Клинцовского района, обсуждения проектов муниципальных правовых актов, доведения до сведения жителей Клинцовского муниципального района Брянской области иной официальной информации.

Главный редактор: Самарин Д.В.

Данный выпуск является внеочередным выпуском.

Содержание:

Раздел 1. «Правовые акты».
1.1. Устав Клинцовского муниципального района Брянской области.
1.2. Правовые акты, принимаемые на местном референдуме.
1.3. Решения Клинцовского районного Совета народных депутатов.
1.4. Постановления и распоряжения главы Клинцовского района.
1.5. Постановления и распоряжения администрации Клинцовского района.
1.6. Приказы руководителей органов администрации Клинцовского района с правами юридического лица.
1.7. Распоряжения, представления и предписания Председателя контрольно- счетной палаты Клинцовского района.

Раздел 2. «Официальная информация».
2.1. Отчеты о деятельности контрольно- счетной палаты Клинцовского района.
2.2. Графики прямых телефонных линий, организуемых органами местного самоуправления Клинцовского района.
2.3. Объявления о проведении публичных слушаний.
2.4. Муниципальные правовые акты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях.
2.5. Иная официальная информация.

Раздел 1. «Правовые акты».

1.1. Устав Клинцовского муниципального района Брянской области – информация отсутствует.

1.2. Правовые акты, принимаемые на местном референдуме – информация отсутствует.
1.3. Решения Клинцовского районного Совета народных депутатов.

1.3.1.

Российская Федерация
КЛИНЦОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Брянской области

РЕШЕНИЕ

от 26.10.2021г. № 140
г. Клинцы

Об утверждении изменений в Генеральные планы
Первомайского, Рожновского, Смотровобудского,
Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского
и Медведовского сельских поселений Клинцовского
муниципального района Брянской области.

Руководствуясь пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Клинцовского муниципального района, рассмотрев представленные проекты изменений в Генеральные планы Первомайского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, учитывая протоколы и заключения о результатах общественных обсуждений по указанным проектам, Клинцовский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:
1. Утвердить изменения в Генеральные планы следующих сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, приняв их в новой редакции (прилагаются):
1.1. Генеральный план Первомайского сельского поселения, утвержденный решением Первомайского сельского Совета народных депутатов от 30.06.2014 г. №286 «Об утверждении генерального плана Первомайского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.2. Генеральный план Рожновского сельского поселения, утвержденный решением Рожновского сельского Совета народных депутатов от 21.01.2013 г. №163 «Об утверждении генерального плана Рожновского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.3. Генеральный план Смотровобудского сельского поселения, утвержденный решением Смотровобудского сельского Совета народных депутатов от 27.12.2012 г. №179 «Об утверждении генерального плана Смотровобудского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.4. Генеральный план Лопатенского сельского поселения, утвержденный решением Лопатенского сельского Совета народных депутатов от 27.12.2012 г. №165 «Об утверждении

генерального плана Лопатенского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.5. Генеральный план Смолевичского сельского поселения, утвержденный решением Смолевичского сельского Совета народных депутатов от 21.12.2012 г. №207 «Об утверждении генерального плана Смолевичского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.6. Генеральный план Гулевского сельского поселения, утвержденный решением Гулевского сельского Совета народных депутатов от 14.12.2012 г. №159 «Об утверждении генерального плана Гулевского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.7. Генеральный план Великотопальского сельского поселения, утвержденный решением Великотопальского сельского Совета народных депутатов от 21.12.2012 г. №127 «Об утверждении генерального плана Великотопальского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36);
1.8. Генеральный план Медведовского сельского поселения, утвержденный решением Медведовского сельского Совета народных депутатов от 21.12.2012 г. №220 «Об утверждении генерального плана Медведовского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.12.2019 г. №36).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Вестник Клинцовского района».

3. Разместить Генеральные планы Первомайского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, в редакции настоящего решения, на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте администрации Клинцовского района www.klinrai.ru в сети Интернет (Приложение 1)

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Клинцовского района В.И. Холуев

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
1.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
2.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
3.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
4.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
5.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
6.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
7.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
3.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
4.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Великотопальского сельского поселения	1:5 000	н/с
5.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения	1:10 000	н/с
2.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
3.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
5.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Великотопальского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Великотопальского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Великотопальского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43
3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий 54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий 54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения 55

1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Великотопальского сельского Совета народных депутатов №127 от 21 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Великотопальского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Великотопальской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Великотопальского сельского поселения, утвержденного решением Великотопальского сельского Совета народных депутатов №127 от 21 декабря 2012 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Великотопальского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Великотопальского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского

поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Великотопальского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Великотопальского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Великотопальского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Великотопальского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Великотопальского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Великотопальского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных

распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования Великотопальского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Великотопальского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.2. Задачи территориального планирования Великотопальского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Великотопальского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Великотопальского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Великотопальского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Великотопальского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Великотопальском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Великотопальского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Великотопальского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Великотопальского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Великотопальского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Великотопальского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Великотопальского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Великотопальского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 55,0 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории

Великотопальского сельского поселения расположено 15 объектов культурного наследия, в т.ч. 4 объекта федерального значения, 5 регионального значения и 6 вновь выявленных объектов.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Великотопальского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Посление "Красный Мост-3"	памятник археологии	0,3 км к ЮВ от д. Красный Мост, на мысу лев. берега р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
2	Поселение "Красный Мост-2"	памятник археологии	0,4 км к ЮВ от д. Красный Мост, на лев. берегу р. Снов	lll-ll тыс. до. н.э. Xl-Xlll вв.	в/в	пашня	вновь выявленный
3	Поселение "Красный Мост-1"	памятник археологии	0,5 км к ЮВ от д. Красный Мост, на лев берегу р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный
4	Мельница ветряная	памятник архитектуры и градостроительства	с. Круглое	кон. XlX в.	М 645	не используется	Региональный
5	Поселение "Красный Мост-4"	памятник археологии	1,2 км к ЮВ т д. Красный Мсот, в пойме прав. берега р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный

6	Селище "Красный Мост-5"	памятник археологии	3 км к ЮЗ от д. Красный Мост, прав берег р. Снов	l тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
7	Городище "Малая Топаль"	памятник археологии	0,5 км к С от с. Малая Топаль, на лев берегу р. Точка	Xl-Xlll вв.	М 406 1500595000	не используется	Региональный
8	Селище "Малая Топаль"	памятник археологии	0,2 км к С от сМалая Топаль, за валом городища "Малая Топаль"	Xl-Xlll вв.	в/в	пашня	вновь выявленный
9	Братская могила 12 советских воинов, погибших в бях с немецко-фашисткими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Малая Топаль	1943 г.	М 406 1500628000	-	Региональный
10	Братская могила 12 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Великая Топаль	1943 г.	М 406 1500609000	-	Региональный
11	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (главный дом)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	XVIII-XIX вв.	Ф 176 1500652000	сельская администрация	Федеральный
12	Городище "Великая Топаль"	памятник археологии	Ю окраина с. Великая Топаль, на кладбище	l тыс. до. н.э.	М 406 1500587000	инженерно-коммунальное, кладбище	Региональный
13	Усадьба П.В. Румянцева-	памятник архитектуры и	с. Великая Топаль	1820 г.	Ф 176	пошивочная	Федеральный

	Задунайского (флигель)	градостроительства			1500652002	мастерская	
14	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (Церковь Преображения)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	1780 г.	Ф 176 1500653000	православный храм	Федеральный
15	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (Парк)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	1820 г.	Ф 176 1500652003	парк	Федеральный

2.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

2.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

2.2.10. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

2.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Великотопальского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения.

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Великотопальского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Великотопальского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Великая Топаль	328,95	328,95
2	с. Малая Топаль	138,23	138,23
3	п. Поляна	37,97	37,97
4	п. Дровосеки	11,50	11,50
5	п. Красный Мост	28,74	28,74
6	п. Засновье	32,05	32,05
7	п. Красный	13,17	13,17
8	п. Красный Клин	41,21	41,21
9	п. Киров	44,34	44,34
10	п. Красная Лоза	22,64	22,64
11	п. Круглое	18,84	18,84
12	п. Дубрава	17,76	17,76
	Итого:	**735,40**	**735,40**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Великотопальского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;* *2) зоны специализированной общественной застройки;*

		Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства),*

		для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Великотопальского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово – на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги Великая Топаль - Красный Клин – на расчетный срок реализации генерального плана;

4) моста ч/з ручей, с.Великая Топаль, км 20+450 а/д Смотрова Буда -Великая Топаль- Климово – на расчетный срок реализации генерального плана;

5) моста ч/з ручей, с с.Великая Топаль, км 0+661 а/д Великая Топаль- Красный Клин - на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль» - Круглое - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Великая Топаль - Нижнее – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Великотопальского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения:

1. Капитальный ремонт сетей и объектов водоснабжения:
   - Аварийные и восстановительные работы водопроводных сетей, артезианских скважин.
   - Чистка водопроводных башен от ила (п. Дубрава, п. Поляна, п. Красный Мост, п. Лоза, с. Малая Топаль).
   - Капитальный ремонт павильонов скважин.
   - Замена водопроводных сетей п. Красный Мост.
   - Замена водопроводных сетей п. Круглое.
   - Замена водопроводных сетей п. Поляна.

- Замена водопроводных сетей п. Дубрава.
- Замена водопроводных сетей с. Малая Топаль.

2. Новое строительство сетей водоснабжения:
   - Прокладка водопровода в ДК Малая Топаль.
   - Строительство водопроводной сети протяженностью 3 км. в с. Малая Топаль по ул. Центральная.
   - Изготовление проектов «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (6 шт.).
3. Новое строительство объектов водоснабжения:
   - Строительство водозаборной скважины, водонапорной башни в п. Красный Клин.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

1. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.

2. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Строительство сетей канализации вдоль существующих и планируемых улиц и проездов с. Малая Топаль, с. Великая Топаль, отвод сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения южнее с. Великая Топаль.
2. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

1. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
2. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
3. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

1. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

2. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

3. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;
4. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

3. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.
4. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;
5. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).
6. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.
2. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.
3. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.
4. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.
5. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.
6. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.
7. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.
8. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

1. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления: п. Круглое – п. Дубрава.
2. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в п. Дубрава.
3. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.), а также в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Дубрава, с. Великая Топаль, с. Малая Топаль).
4. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.
5. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.
6. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

1. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);
2. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;
3. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;
4. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;
5. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;
6. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Великотопальском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Великотопальского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной

связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Малая Топаль. Повышение его технического и материального оснащения.

2. Капитальный ремонт/ реконструкция ОВОП в с. Великая Топаль. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ «Великотопальская СОШ».

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция детского сада в с. Великая Топаль, с. Малая Топаль.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в с. Великая Топаль, с. Малая Топаль Мая с повышением его технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Строительство спортивного комплекса с бассейном в с. Великая Топаль.
2. Создание и обустройство детской игровой площадки в с. Великая Топаль.

Для размещения указанных объектов установлены границы функциональной зоны О2 - зоны специализированной общественной застройки

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Великотопальского сельского поселения составляла 1154 жителей, общая площадь жилья — 51,5 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 37,1 м^2 на человека.

Объем нового жилищного строительства в период расчетного срока на территории Великотопальского сельского поселения составит 3 тыс. м^2. Средняя жилобеспеченность к расчетному сроку составит 55 м^2 на человека, а общий жилой фонд 54,5 тыс. м^2. Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,154	1,088	0,99
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	37,1	49,6	55,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	51,5	51,5	54,0
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,5	0,5
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	51,5	54,0	54,5

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 1088 чел.;
  - к концу расчётного срока – 990 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 55,0 м^2 (49,6 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 54,5 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 54,0 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения, представлено в Таблице №2.

2. Проектом генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено развитие на территории муниципального образования селитебной функции путем размещения доступного и комфортного жилья, отвечающего европейским стандартам качества, в следующих населенных пунктах:

с. Малая Топаль получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в западной его части.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около северной границы п. Круглое - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности около восточной границы п. Красный Мост - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов III, IV и V классов опасности в 0,2 км к югу от с. Великая Топаль - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности в западной части п. Поляна - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около западной границы п. Киров - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2.

Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях

общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

4. В целях развития транспортной инфраструктуры территории поселения, генеральным планом предполагается установление границ функциональных зон инженерной и транспортной инфраструктуры, информация о которых представлена в п. 3.3.1. и 3.3.2 настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около северной границы п. Круглое	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности около восточной границы п. Красный Мост	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия	Зона размещения сельскохозяйственных	санитарно-	100	СанПиН	первая

	с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье	предприятий Сх2	защитная зона		2.2.1/2.1.1.1200-03	очередь
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов III, IV и V классов опасности в 0,2 км к югу от с. Великая Топаль	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности в западной части п. Поляна	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около западной границы п. Киров	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и	первая очередь

		Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	сооружений		сельских поселений	
9.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
10.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок
12.	Газопроводы низкого давления	Могут быть размещены в	Зона	2	Свод правил	первая

		границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений		Газораспределительные системы	очередь
13.	Газопроводы высокого давления	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь
14.	ГРП, ШРП	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	10	СНиП 42-01-2002	первая очередь

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Великотопальского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

Объектом размещения отходов на территории Великотопальского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Великотопальского сельского поселения.

2. Уточнение границы Великотопальского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Великотопальского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
8.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
9.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
10.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
11.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
12.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
13.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
14.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
6.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

7.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
8.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
9.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Великотопальского сельского поселения	1:5 000	н/с
10.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
6.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения	1:10 000	н/с
7.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
8.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
9.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
10.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Великотопальского сельского поселения Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области 66

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития 69

1.1. Общая характеристика территории 70

1.2. Природные условия и ресурсы 71

1.2.1. Климат 71
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 72
1.2.3. Гидрография 74
1.2.4. Почвы 74
1.2.5. Растительность 76
1.2.6. Выводы 77
1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 77

1.3.1. Историческая справка 77
1.3.1. Описание границ Великотопальского сельского поселения 79
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 79
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Великотопальского сельского поселения 80
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 86
1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 86

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 86
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения 88
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 89
1.4.3.1. Система образования 89
1.4.3.2. Система здравоохранения 91
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 92
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 93
1.4.3.5. Организация досуга 93
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 95
1.5. Жилой фонд 96

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 97

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 97
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 100
1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 101

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 102

1.8.1. Водоснабжение 102
1.8.2. Канализация 109
1.8.3. Теплоснабжение 110
1.8.4. Газоснабжение 113
1.8.5. Электроснабжение 114

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....115
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....115
1.9.1. Состояние почвенного покрова....115
1.9.2. Атмосферный воздух....116
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....117
1.9.4. Водные ресурсы....117
1.9.5. Радиационная обстановка....118
1.9.6. Шумовая обстановка....120
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....121
1.11. Природно-экологический каркас территории....124
1.11.1. Анализ системы озеленения Великотопальского сельского поселения....124
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....125
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....126
1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....132
1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....137
1.12.4. Санитарно-защитные зоны....138
1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог....142
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых....143
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей....143
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....145
2.1. Функционально-планировочная организация территории....145
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....145
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....145
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Великотопальского сельского поселения....147
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Великотопальского сельского поселения....153
2.2. Социально-экономическое развитие....154
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....154
2.2.2. Демографический прогноз....156
2.2.3. Развитие экономической базы....158
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....158
2.2.4.1. Образование....160
2.2.4.2. Здравоохранение....161
2.2.4.3. Физкультура и спорт....161
2.2.4.4. Культура....162
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....163
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....163
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....163
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....165
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....165
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры....166
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта....166

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 168

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 169

2.4.1. Водоснабжение 169
2.4.2. Канализация 173
2.4.3. Теплоснабжение 175
2.4.4. Газоснабжение 176
2.4.5. Электроснабжение 177
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 178

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 179

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды 185

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 185
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 185
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 186
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 186
питьевого водоснабжения 186
2.6.5. Мероприятия по охране почв 186
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 186
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 187

2.7. Развитие зеленых насаждений Великотопальского сельского поселения 192

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 193
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 193

2.8. Санитарная очистка территории 199

2.9. Инженерная подготовка территории 201

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 202

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 203
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 209

Введение, внесение изменений в генеральный план Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Великотопальского сельского Совета народных депутатов №127 от 21 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Великотопальского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Великотопальской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Великотопальского сельского поселения, утвержденного решением Великотопальского сельского Совета народных депутатов №127 от 21 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Великотопальского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Великотопальского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Великотопальского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Великотопальского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2012 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Великотопальского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Великотопальского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной,

инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Общая характеристика территории

Территория Великотопальского сельского поселения расположена в южной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с Климовским районом Брянской области;
– с запада – с Новозыбковским районом Брянской области;
– с севера – с Гулевским и Медвёдовским сельскими поселениями Клинцовского района;
– с востока – со Смотровобудским сельским поселением Клинцовского района.

Территория поселения вытянута с севера на юг на 11 км. С запада на восток на 14,5 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 9746,85 га. Численность населения на 01.01.2020г. – 1154 человек.

В состав Великотопальского сельского поселения входят 12 населённых пунктов: село Великая Топаль, поселок Засновье, поселок Киров, поселок Красный, поселок Красный Клин, село Малая Топаль, поселок Дровосеки, поселок Дубрава, поселок Красная Лоза, поселок Поляна, поселок Красный Мост, поселок Круглое общей площадью 735,40 га.

Административным центром Великотопальского сельского поселения является с. Великая Топаль. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Великотопальского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	с. Великая Топаль	657	328,95
2	с. Малая Топаль	333	138,23
3	п. Поляна	20	37,97

4	п. Дровосеки	10	11,50
5	п. Красный Мост	16	28,74
6	п. Засновье	2	32,05
7	п. Красный	0	13,17
8	п. Красный Клин	42	41,21
9	п. Киров	36	44,34
10	п. Красная Лоза	0	22,64
11	п. Круглое	35	18,84
12	п. Дубрава	3	17,76
	ИТОГО:	**1154**	**735,40**

Транспортная инфраструктура Великотопальского сельского поселения представлена автомобильным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Великая Топаль-Красный Клин IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

1.2. Природные условия и ресурсы

1.2.1. Климат

Климат Великотопальского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

1.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Великотопальского сельского поселения, являются р. Снов, р. Точка. Вдоль р. Снов протянулись мелиоративные каналы. Также распространены небольшие реки и ручьи.

В целом реки Великотопальского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

1.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Великотопальского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Великотопальского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Великотопальского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Великотопальского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Великотопальского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Великотопальского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Великотопальского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли.

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Великотопальском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Великотопальского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Великотопальского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Великотопальское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, включает территории дореформенных Великотопальского и Малотопальского сельсоветов.

Село Великая Топаль известно с 1620 года. Оно сформировалось на р. Топалке.

В 1710 г. в числе других село было отдано Петром I видному дипломату графу С.В. Рагузинскому-Владиславичу. Владевший селом с 1739 г. его племянник М.В. Рагузинский построил здесь большой дом с французским садом и оранжереями. По переписи 1767 г. тут существовал старый деревянный храм Преображения с приделами Архистратига Гавриила и Евфимия Великого. В 1770 г. село куплено Екатериной II для графа П.А. Румянцева-Задунайского (1725-96). С 1764 г. он был президентом Малороссийской коллегии и генерал-губернатором Малороссии. Во время русско-турецкой войны руководимые им войска разгромили противника в битвах при Ларге и на реке Кагул. За эти победы Румянцев получил чин генерал-фельдмаршала и земли Топальской волости, а также имения в Стародубском и соседних полках. При П.А. Румянцеве-Задунайском в 1780 г. в Великой Топали сооружаются каменный храм Преображения и деревянный дом, а также создается парк. Согласно описи 1781 г., дом был сделан "итальянским манером, на каменном фундаменте, с погребами каменными, в двоих этажах, о 10-ти покоях, при коем сад весьма хороший, регулярно разсаженной, с тремя оранжареями". От Румянцевых Топаль перешла к княгине В.С. Голицыной, которая в 1820 г. возвела ныне существующий каменный дом с флигелем. При ней в усадьбе была построена отдельно стоящая каменная колокольня, а в 1850 г. - теплая каменная церковь Николая Чудотворца (обе не сохр.). Затем усадьбой владел ее сын, князь П.П. Голицын, а с 1882 г. дочь последнего - княгиня М.П. Долгорукова. Усадебный комплекс представляет собой один из замечательных ансамблей 2-й пол. 18 — 1-й пол. 19 в. на Брянщине. Его генеральный план выполнен в соответствии с традициями усадебного строительства эпохи классицизма. Центром усадьбы является господский дом, перед главным фасадом которого устроен небольшой парадный двор — курдонер. Его левую сторону образует поставленный перпендикулярно к дому флигель. Строительство второго, правого флигеля, видимо, осуществлено не было. Середину курдонера ранее украшал цветочный партер с отдельными деревьями. Усадьба открывается в сторону церкви и главной площади села. Однако церковь расположена не на оси курдонера, а на продолжении его правой стороны. Сразу за домом начинается сохранивший планировку кон. 18 в. регулярный парк, простирающийся в глубь территории усадьбы.

Под покровом Саввы Сербского в первой половике XVIII века Великая Топаль была одним из богатейших имений в тогдашней Малороссии. Петр I пожаловал Топаль с окрестными селениями своему сподвижнику, дипломату, выходцу из города Дубровника в Далмации Савве Владиславичу, прозванному по второму имени родного города Рагуза - Рагузинским, потомку боснийских князей Владиславичей.

От Румянцевых Великая Топаль перешла к Голицыным, от Голицыных - к Долгоруковым.

Сегодняшнее расположение села отличается от дореволюционного. Дорога рассекла комплекс на две части. Каменная церковь Преображения - выдающийся памятник архитектуры второй половины XVIII века, выполненный на высоком профессиональном уровне в редком для Брянщины псевдоготическом стиле, продолжает оставаться высочайшей точкой Топали и ее архитектурным центром.

1.3.1. Описание границ Великотопальского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Великотопальского сельского поселения:

«Начало границы с перекрестка дорог п. Красный Клин - Нижнее и полевой дороги на с. Медведово и на юг в т. N 422 СПК "Родина", от нее в северо-западном направлении через 300 метров достигает т. N 423 земель СПК "Родина", далее в юго-западном направлении через 500 м входит в т. N 424 на землях СПК "Родина", от нее в юго-западном направлении через 750 метров входит в т. N 426, что на сходе земель СПК "Родина" и Клинцовского лесхоза, квартал N 74, от нее в юго-западном направлении через 900 метров входит в т. N 428 на землях Клинцовского лесхоза, квартала N 80, от нее в юго-восточном направлении через 480 метров достигает т. N 429 Клинцовского лесхоза, квартала N 88, далее принимает юго-восточное направление, через 400 метров входит в т. N 430 земель Клинцовского лесхоза, квартала N 96, затем принимает юго-западное направление, через 950 метров входит в т. N 431 на землях СПК "Родина", от нее в северо-восточном направлении через 160 метров достигает т. N 432 СПК "Родина", дальше в юго-восточном направлении через 300 метров достигает т. N 434 СПК "Родина", дальше граница принимает северо-восточное направление, через 400 метров достигает т. N 438 СПК "Родина", от нее в юго-западном направлении через 550 метров достигает т. N 439 схода Стародубского и Клинцовского районов, далее от т. схода N 439 Стародубского и Климовского районов граница, принимая северо-западное направление, через 100 метров входит в т. N 440, расположенную на землях СПК "Родина", от нее в юго-западном направлении через 60 метров входит в т. N 441, далее в северо-западном направлении через 150 метров достигает т. N 442, от нее в юго-западном направлении через 60 метров входит в т. N 443 СПК "Родина", от нее в северо-западном направлении через 150 метров входит в т. N 444 СПК "Родина", далее в юго-западном направлении через 100 метров достигает т. N 445, от нее в северо-западном направлении через 60 метров входит в т. N 446, далее в северо-восточном направлении через 70 метров в т. N 447 на землях СПК "Родина", дальше в юго-западном направлении через 100 метров достигает т. N 448 СПК "Родина", от нее в северо-западном направлении через 100 м доходит до т. N 449, далее в юго-западном направлении через 150 метров достигает т. N 450, от нее в юго-западном направлении через 350 метров входит в т. N 453, затем в северо-западном направлении через 100 метров граница достигает т. N 454, от нее в юго-западном направлении через 90 метров входит в т. N 455 на землях СПК "Родина"».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Великотопальского сельского поселения расположена в южной части Клинцовского района Брянской области. В состав поселения входят 12 населённых пунктов: село Великая Топаль, поселок Засновье, поселок Киров, поселок Красный, поселок Красный Клин, село Малая Топаль, поселок Дровосеки, поселок Дубрава, поселок Красная Лоза, поселок Поляна, поселок

Красный Мост, поселок Круглое общей площадью 735,40 га, в которых постоянно проживают 1154 человек.

Административным центром Великотопальского сельского поселения является с. Великая Топаль. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль, Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, Великая Топаль - Красный Клин, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Снов, р. Точка, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Великотопальского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Великотопальского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Великотопальского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Великотопальского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Великотопальского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

Таким образом, наиболее высоким потенциалом и инвестиционной привлекательностью с точки зрения градостроительного освоения обладают следующие населенные пункты:

с. Малая Топаль получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в западной его части.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Великотопальского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 1154 чел., что соответствует 6% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Великотопальского сельского поселения входят 12 населенных пунктов. Административным центром Великотопальского сельского поселения является село Великая Топаль.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Великотопальское сельское поселение	1439	1391	1330	1311	1289	1247	1212	1177	1154

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	15	8	10	16	14	4	7	13	0
2	Число умерших, всего	20	29	18	16	28	19	28	15	0
3	Число умерших, на тыс.жителей	13,9	20,8	13,5	12,2	21,7	15,2	23,1	12,7	0
4	Число прибывших жителей, всего	10	55	21	5	9	11	3	3	0
5	Число выбывших жителей, всего	53	95	32	27	37	31	17	24	0

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Великотопальского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, чел.	283	316	281	278	266	244	380	230	283
2	Население в трудоспособном возрасте, чел.	736	738	746	682	683	689	593	605	736
3	Население старше трудоспособного возраста, чел.	420	337	303	351	340	314	239	342	420

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Великотопальского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

На территории поселения работают предприятия среднего и малого бизнеса:

СПК «Родина», ИП «Прищеп А.Н..», ИП «Клименко С.В.», ИП «Губенок А.В.», КФХ «Полищук Р.К.»

Количество работающих на данных предприятиях – 118 человек.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Великотопальского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и одним объектом общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания (% износа)
			по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	
1	2	3	5	6	7
1	Детский сад	с. Великая Топаль	100	20	Нет данных
2	Детский сад	с. Малая Топаль	100	20	Нет данных

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№ п/п	Наименование школы	Местоположение (адрес)	Уровень школы, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Наличие спортивных залов и открытых спортивных площадок	Состояние здания (% износа)
				по современным санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихся чел.	в т.ч. обучающихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Великотопальс-кая СОШ	Брянская обл. Клинцовский р-он с. Великая Топаль ул. Парковая д. 7	с. Великая Топаль с. Малая Топаль п. Киров п. Красный Клин п. Засновье п. Дровосек	350	112	0	да	20

			и п. Красный Мост п. Поляна п. Дубрава п. Круглое					

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена двумя ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
ОВОП с. Великая	с. Великая Топаль	посещений	50	12-15	1/2	10

Топаль	с. Малая Топаль п. Киров п. Красный Клин п. Засновье п. Дровосеки п. Красный Мост п. Поляна п. Дубрава п. Круглое					
ФАП с. Малая Топаль	с. Малая Топаль п. Дровосеки п. Красный Мост п. Поляна п. Дубрава п. Круглое	посещений	20	5-8	0/1	Находится в здании ДК

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	Спортивный зал 9х18	243113, Клинцовский район, с. Великая Топаль, ул. Парковая. 7	МБОУ Великотопальская СОШ	кв.м	162	162	
2	комплексная площадка			кв.м	800	800	
3	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
4	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
5	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Великотопальского сельского поселения действует 1 учреждение библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Великотопальском сельском поселении представлена двумя учреждениями организации досуга.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	ДК с. Великая Топаль	Брянская обл. Клинцовский р-он с. Великая Топаль ул. Октябрьская д. 7-14а	кв.м.	629,4	629,4	40
2	ДК с. Малая Топаль	Брянская обл. Клинцовский р-он с. Малая Топаль ул. Школьная д. 8а	кв.м.	412	412	20

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№№ п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	магазин ООО «Колос»	с. Великая Топаль, ул. Октябрьская, 16а	кв.м	70,1
2	Магазин «У Михалыча»	с. Великая Топаль, ул. Первомайская,52а	кв.м	14,0
3	Магазин (самообслуживания)	с. Великая Топаль, ул. Октябрьская, 23	кв.м	66
4	Магазин и\п Прищеп А.Н.	с. Малая Топаль, ул. Молодежная, 4а	кв.м	23,5
5	Магазин (самообслуживания)	с. Малая Топаль, ул. Центральная, 44а	кв.м	53,7

6	закусочная «Спутник»	с. Великая Топаль, ул. Октябрьская, 25	кв.м	51,0

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Великотопальского сельского поселения составляет 51,5 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 31,7 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	51,5
	В индивидуальных жилых домах		49,9
	В многоквартирных жилых домах		0
	Специализированный(общежитие)		0
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	0
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	0
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	
	частная		49,9
	муниципальная		1,6
	общественная		0
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		91
	канализация		0
	отопление		0

	газ (сетевой, сжиженный)		91
	ванными(душем)		10

В структуре жилого фонда отмечается относительно высокий удельный вес деревянного и смешанного жилья, доля которых составляет около 78%.

Уровень благоустройства Великотопальского сельского поселения в целом характеризуется как низкий.

Выводы:

Жилобеспеченность средняя. Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Великотопальского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Великая Топаль-Красный Клин IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Великотопальского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
13-06	Смотрова Буда – Великая Топаль – Климово	12,22	4	асфальтобетон
13-16	"Брянск - Новозыбков" - Великая	8,11	4	асфальтобетон

	Топаль			
ИТОГО по муниципальному образованию		**20,33**		асфальтобетон
Местное значение				
13-27	Великая Топаль - Красный Клин	4,4	4	асфальтобетон
	с. Великая Топаль – с. Малая Топаль	3,0	4	асфальт
	с. Малая Топаль – п. Дровосеки	1,0	н/д	асфальт
	с. Малая Топаль – п. Красный Мост	3,0	н/д	асфальт
	с. Малая Топаль – п. Поляна	4,0	н/д	асфальт
	с. Малая Топаль – п. Дубрава	6,0	н/д	асфальт
	с. Малая Топаль – п. Круглое	4,0	н/д	асфальт
ИТОГО по муниципальному образованию		**25,04**		

Примечание: н/д – нет данных

Плотность автодорожной сети регионального значения поселения – 20,87 км/100 км², местного значения – 4,51 км/100 км².

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Великотопальского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Таблица 14

Устройство улично-дорожной сети

Наименование дороги Автодорога	Адрес местонахождения (населенный пункт, улица…)	Протяженность дороги, км	Категория дороги (грунтовая, с твердым покрытием…)	
			с твердым покрытием	грунтовая
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Октябрьская	0,2	0,2	-
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Первомайская	2,9	1,750	1,150
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Молодежная	0,3	0,3	-
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Новая	0,8	0,8	-
Автодорога	с. Великая Топаль ул.	1,2	1,2	-

	Парковая			
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Калининская	1,9	0,2	1,7
Автодорога	с. Великая Топаль ул. Пушкина	2,8	-	2,8
Автодорога	п. Красный Клин ул. Красноклинская	0,5	-	0,5
Автодорога	п. Киров ул. Полевая	2,1	-	2,1
Автодорога	п. Засновье ул. Зеленая	-	-	-
Автодорога	с. Малая Топаль ул. Центральная	2,4	1,5	0,9
Автодорога	с. Малая Топаль ул. Молодежная	0,8	0,8	-
Автодорога	с. Малая Топаль ул. Школьная	0,7	0,7	-
Автодорога	п. Дровосеки ул. Лесная	0,5	0,5	-
Автодорога	п. Красный Мост ул. Зеленая	1,3	1,0	0,3
Автодорога	п. Поляна ул. Лесная	1,5	0,3	1,2
Автодорога	п. Дубрава ул. Луговая	1,4	1,4	-
Автодорога	п. Круглое ул. Калининская	0,8	0,8	-
ИТОГО		22,1	10,9	11,2

Всего улиц на территории поселения -18

Общая протяженность улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения составляет 22,1 км.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Великотопальского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ООО "Империал" (Клинцы)

По территории Великотопальского сельского поселения проходят 3 автобусных маршрута:

- г. Клинцы – с. Великая Топаль – с. Малая Топаль;
- г. Клинцы – с. Гулевка – с. Малая Топаль – с. Великая Топаль;
- пгт. Климомо – с. Великая Топаль – г. Клинцы.

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Великотопальского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Великотопальского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Великая Топаль.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Великотопальского сельского поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1	Кладбище, расположенное в с. Малая Топаль	1,03	50
2	Кладбище, расположенное в западной части с. Великая Топаль	2,71	50
3	Кладбище, расположенное в южной части с. Великая Топаль	0,34	50
4	Кладбище, расположенное в 0,3 км к западу от п. Дубрава	0,63	50
5	Кладбище, расположенное в 0,15 км к югу от п. Красная Лоза	0,61	50
6	Кладбище, расположенное в 0,05 км к востоку от п. Красный Мост	0,89	50
7	Кладбище, расположенное в 0,3 км к северу от п. Засновье	0,59	50
8	Кладбище, расположенное в 0,05 км к югу от п. Красный Клин	0,86	50
9	Кладбище, расположенное около южной границы п. Киров	1,01	50

10	Кладбище, расположенное в 0,2 км к юго-западу от п. Круглое	0,47	50
11	Кладбище, расположенное в п. Поляна	1,60	50
	Итого	**10,74**	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 1154 человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,28 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Водоснабжение Великотопальского сельского поселения осуществляется от шести артезианских скважин. Общая установленная мощность водозаборов на территории поселения составляет 60 м^3/ч.

На территории поселка Красная Лоза находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 15 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины пос. Красная Лоза, установленная производительность – 10 м^3/час. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6-10-80.

На территории поселка Дубрава находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 15 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины пос. Дубрава, установленная производительность – 10 м^3/час. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6-10-80.

На территории поселка Поляна находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 25 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины пос. Поляна, установленная производительность –10 м^3/час. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6-10-80.

На территории пос. Красный мост находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 25 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины пос. Красный мост, установленная производительность – 10 м^3/час. На насосной станции установлен насос ЭЦВ 6-10-80.

На территории села Малая Топаль находятся две артезианские скважины и два резервуара чистой воды объемом 15 и 25 м3. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин с. Малая Топаль, установленная производительность – 20 м^3/час. На насосных станциях установлены насосы ЭЦВ 6-10-80.

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 50 %.

В настоящее время обслуживающей организацией является МКП «Великотопальский коммунальщик».

Таблица 16

Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы.

№ п / п	Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксп.	Производительность, тыс. м3/сут	Глубина, м	Наличие ЗСО 1 пояса, м
1	п. Красная Лоза(п. Круглое)	Артезианская скважина РЧВ W =15 м3	1967	0,24	56	30
2	п. Дубрава	Артезианская скважина РЧВ W =15 м3	1967	0,24	86	30
3	п. Поляна	Артезианская скважина РЧВ W =25 м3	1970	0,24	55	30
4	с. Малая Топаль	Артезианская скважина РЧВ W =15 м3	1991-1994	0,24	60	30
5	с. Малая Топаль	Артезианская скважина РЧВ W =25 м3	1956	0,24	54	30
6	п. Красный Мост	Артезианская скважина РЧВ W =25 м3	1963	0,24	54	30

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют. Границы ЗСО приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Характеристики насосного оборудования представлены в таблице ниже.

Таблица 17

Характеристики насосного оборудования установленного на ВЗУ Великотопальского сельского поселения

№ п/п	Наименование узла и его местоположение	Кол-во и объем резервуаров, м3	оборудование				Примечание
			Марка насоса	Производ. $м^3/ч$	Напор, м	Мощность, кВт	
1	п. Красная Лоза(п. Круглое)	РЧВ W =15 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
2	п. Дубрава	РЧВ W =15 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
3	п.Поляна	РЧВ W =25 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
4	с. Малая Топаль	РЧВ W =15 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
5	с. Малая Топаль	РЧВ W =25 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
6	п. Красный Мост	РЧВ W =25 м3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	

Скважины обеспечены зонами санитарной охраны первого пояса, размер которой составляет 30м. Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84*) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Существующие водопроводные сети проложены из чугунных, стальных, асбестоцементных, ПНД трубопроводов.

Таблица 18

Существующее сетевое хозяйство: водоснабжение

Участки	Год ввода в эксплуатацию	Протяженность сети, м	Диаметр трубопровода мм	Материал труб	Требующие ремонта или замены
с. Малая Топаль	1958	5140	100	асбестовые	Замена

п. Красный Мост	1963	3690	100- 2000м 75- 1690 м	асбестовые пластиковые	Замена
п. Круглое	1956	2400	75	пластиковые	Замена
п. Поляна	1970	1870	100	пластиковые	Замена
п. Дубрава	1967	1150	75	пластиковые	замена
Итого		**14250**			

Данные лабораторных анализов качества воды

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н с. Малая Топаль (скважина СТФ) представлены в таблице ниже.

Таблица 19

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	12,5± 2,5	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	0,76 ± 0,15	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	21,0+3,15	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	26,0+2,86	Не более 500,0
11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,10+0,025	Не более 2,0
12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,046+0,011	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	3,76+0,56	Не более 45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,11+0,02	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,021+0,005	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,023+0,005	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,13+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	2,32+0,69	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,02+0,6	Не более 7,0

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н с. Малая Топаль (скважина дом культуры) представлены в таблице 20.

Таблица 20

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	12,5± 2,5	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	0,71 ± 0,14	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	22,0+3,3	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	34,7+3,8	Не более 500,0
11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,10+0,025	Не более 2,0
12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,02+0,005	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	1,9+0,3	Не более 45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,15+0,04	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,02+0,005	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,019+0,004	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,33+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	2,4+0,72	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,12+0,61	Не более 7,0

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н п. Красный Мост (скважина) представлены в таблице ниже.

Таблица 21

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	11,0± 2,2	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	0,91 ± 0,18	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	25,5+3,8	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	22,8+4,56	Не более 500,0
11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,08+0,02	Не более 2,0

12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,02+0,005	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	3,14+0,47	Не более45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,16+0,04	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,05+0,01	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,019+0,004	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,13+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	3,04+0,9	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,02+0,6	Не более 7,0

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н п. Поляна (скважина) представлены в таблице ниже.

Таблица 22

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	12,5± 2,5	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	1,02 ± 0,2	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	32,2+4,8	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	31,5+6,3	Не более 500,0
11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,10+0,02	Не более 2,0
12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,02+0,005	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	3,61+0,54	Не более45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,13+0,03	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,026+0,006	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,017+0,004	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,34+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	2,28+0,7	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,25+0,63	Не более 7,0

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н п. Дубрава (скважина) представлены в таблице ниже.

Таблица 23

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	7,3± 2,2	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	0,761± 0,14	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	32,0+4,8	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	34,2+3,76	Не более 500,0
11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,11+0,03	Не более 2,0
12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,05+0,01	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	5,96+0,89	Не более45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,14+0,03	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,026+0,006	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,017+0,004	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,06+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	2,13+0,64	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,4+0,66	Не более 7,0

Данные лабораторных анализов качества воды со скважины Клинцовский р-н п. Красная Лоза (скважина) представлены в таблице ниже.

Таблица 24

№	Определяемые показатели	определено	норматив
1	Запах (баллы)	0/0	Не более 2,0
2	Вкус(баллы)	0	Не более 2,0
3	Цветность (градусы)	10,3± 2,05	Не более 20
4	Мутность(мг/дм3)	0,61± 0,12	Не более 1,5
5	Хлориды (мг/дм3)	24,5+3,67	Не более 350,0
10	Сульфаты (мг/дм3)	26,0+2,86	Не более 500,0

11	Азот аммиака , (мг/дм3)	0,09+0,02	Не более 2,0
12	Азот нитритов (мг/дм3)	0,05+0,01	Не более 0,3
13	Азот нитратов (мг/дм3)	3,92+0,58	Не более45,0
14	Железо (мг/дм3)	0,13+0,03	Не более 0,3
15	Марганец (мг/дм3)	0,05+0,01	Не более 0,1
16	Медь (мг/дм3)	0,038+0,009	Не более 1,0
17	Ед. pH	7,16+0,2	6-9
18	Окисляемость мгО2/дм3	2,3+0,7	Не более 5,0
19	Жесткость общая ,(мг-экв/дм3)	4,5+0,67	Не более 7,0

В результате проведенного обследования установлено, что вода из артезианских скважин Великотопальского сельского поселения считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данные пробы воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Для Великотопальского сельского поселения разработана электронная модель схемы водоснабжения в программном комплексе ZULU 7.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

1. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).
2. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.
3. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.
4. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.
5. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.
6. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

Системы централизованного водоотведения на территории Великотопальского сельского поселения отсутствуют. Удаление сточных вод в населенных пунктах поселения происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на очистные сооружения г. Клинцы.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Великотопальского сельского поселения представлены в таблице 25.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 25

Сведения по объектам теплоснабжения Великотопальского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режим наладч работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Великотопальская СОШ котельная Парковая 7	О	0,24	КЧМ-5/ 3шт. / 65% / водогр	нет	Раб./ 50%	нет	0,06	1999/35 %		нет		
2	Котельная Парковая 9	О	0,05	КЧМ-5/ 2шт. / 55% / водогр	нет	Раб. / 20%	нет	0,06	2000/ 25%		нет		

3	РОО МОУ Малотопальская СОШ котельная Школьная 13	О	0,07	КЧМ-7 "Гном"/ 2шт./ 5% / водогр.	нет	Раб. / 5%	2008	0,06	2008		нет		
4	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Великая Топаль	О	0,086	ИШМА(ТКУ-100) / 2шт. / 19,3% / водогр.	Рабоч. / 57,9%	Рабоч. / 19,3%	22.09.2009	0,06	1989 / 57,9%		да	########	0,02
5	Администрация Великотопальского поселения ДК с.Великая Топаль	О	0,07	КЧМ-5 / 2шт. / 15% / водогр.	рабоч.	рабоч.	2007						
6	Администрация Великотопальского поселения ДК с.Малая Топаль	О	0,06	КСТГ-2 / 2шт. / 70% /водогр.	рабоч.	рабоч.	2007						

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Великотопальского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Гулевка».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Таблица 26

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

В Великотопальском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: поселок Круглое, поселок Поляна, село Малая Топаль, поселок Киров, село Великая Топаль, поселок Красный Клин.

Не газифицированные населенные пункты: поселок Красная Лоза, поселок Дубрава, поселок Дровосеки, поселок Красный Мост, поселок Засновье, поселок Красный.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Великотопальского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Киваи». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 27

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Киваи 35/10	с. Киваи 1964	Т-1 2,5 Т-2 2,5	0,0 55,3	100,0 100,0	Удовлетв. Удовлетв

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

1. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
2. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
3. Хищение электрической энергии потребителями.
4. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
5. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
6. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
7. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
8. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Великотопальского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Великотопальского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Великотопальского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автомобильным дорогам регионального значения Брянск - Новозыбков - Великая Топаль, Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово и автомобильной дороге местного значения Великая Топаль-Красный Клин), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от

загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Великотопальского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Великотопальского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Великотопальского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Великотопальском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Великотопальского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Великотопальскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 8 населенных пунктов Великотопальского сельского поселения относятся к *зоне проживания с правом на*

отселение. Среди них: село Великая Топаль, поселок Засновье, поселок Красный, село Малая Топаль, поселок Дровосеки, поселок Дубрава, поселок Красная Лоза, поселок Красный Мост.

К *зоне проживания с льготным социально-экономическим статусом* относятся 4 населенных пункта: поселок Киров, поселок Поляна, поселок Красный Клин, поселок Круглое.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Великотопальского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автомобильных дорогах регионального значения Брянск - Новозыбков - Великая Топаль, Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово и автомобильной дороге местного значения Великая Топаль-Красный Клин.

Остальная сложившаяся жилая застройка Великотопальского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Великотопальском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Великотопальского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Великотопальского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 28

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Великотопальского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Великотопальского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Великотопальского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Великотопальского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Великотопальского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Великотопальского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Великотопальского сельского поселения расположено 15 объектов культурного наследия, в т.ч. 4 объекта федерального значения, 5 регионального значения и 6 вновь выявленных объектов. Перечень объектов культурного наследия Великотопальского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 29

Памятники истории и культуры Великотопальского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Посление "Красный Мост-3"	памятник археологии	0,3 км к ЮВ от д. Красный Мост, на мысу лев. берега р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
2	Поселение "Красный Мост-2"	памятник археологии	0,4 км к ЮВ от д. Красный Мост, на лев. берегу р. Снов	lll-ll тыс. до. н.э. Xl-Xlll вв.	в/в	пашня	вновь выявленный
3	Поселение "Красный Мост-1"	памятник археологии	0,5 км к ЮВ от д. Красный Мост, на лев берегу р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный
4	Мельница ветряная	памятник архитектуры и градостроительства	с. Круглое	кон. XlX в.	М 645	не используется	Региональный
5	Поселение "Красный Мост-4"	памятник археологии	1,2 км к ЮВ т д. Красный Мсот, в пойме прав. берега р. Снов	lll-ll тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
6	Селище "Красный Мост-5"	памятник	3 км к ЮЗ от д.	l тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь

		археологии	Красный Мост, прав берег р. Снов				выявленный
7	Городище "Малая Топаль"	памятник археологии	0,5 км к С от с. Малая Топаль, на лев берегу р. Точка	Xl-Xlll вв.	М 406 1500595000	не используется	Региональный
8	Селище "Малая Топаль"	памятник археологии	0,2 км к С от сМалая Топаль, за валом городища "Малая Топаль"	Xl-Xlll вв.	в/в	пашня	вновь выявленный
9	Братская могила 12 советских воинов, погибших в бях с немецко-фашисткими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Малая Топаль	1943 г.	М 406 1500628000	-	Региональный
10	Братская могила 12 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Великая Топаль	1943 г.	М 406 1500609000	-	Региональный
11	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (главный дом)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	XVIII-XIX вв.	Ф 176 1500652000	сельская администрация	Федеральный
12	Городище "Великая Топаль"	памятник археологии	Ю окраина с. Великая Топаль, на кладбище	l тыс. до. н.э.	М 406 1500587000	инженерно-коммунальное, кладбище	Региональный
13	Усадьба П.В. Румянцева-	памятник архитектуры и	с. Великая Топаль	1820 г.	Ф 176	пошивочная	Федеральный

	Задунайского (флигель)	градостроительства			1500652002	мастерская	
14	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (Церковь Преображения)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	1780 г.	Ф 176 1500653000	православный храм	Федеральный
15	Усадьба П.В. Румянцева-Задунайского (Парк)	памятник архитектуры и градостроительства	с. Великая Топаль	1820 г.	Ф 176 1500652003	парк	Федеральный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Великотопальского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Великотопальского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Великотопальского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 30

Размеры водоохранных зон основных рек Великотопальского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Снов	253	200	20	50
	руч. Точка	11	100	20	30 – 50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования

для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 31.

Таблица 31

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 32

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 33

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Великотопальского сельского поселения

Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище, расположенное в с. Малая Топаль	1,03	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в западной части с. Великая Топаль	2,71	50	не соблюдается
Кладбище, расположенное в южной части с. Великая Топаль	0,34	50	не соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,3 км к западу от п. Дубрава	0,63	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,15 км к югу от п. Красная Лоза	0,61	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,05 км к востоку от п. Красный Мост	0,89	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,3 км к северу от п. Засновье	0,59	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,05 км к югу от п. Красный Клин	0,86	50	соблюдается
Кладбище, расположенное около южной границы п. Киров	1,01	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в	0,47	50	соблюдается

0,2 км к юго-западу от п. Круглое			
Кладбище, расположенное в п. Поляна	1,60	50	соблюдается
Производственное предприятие, расположенное в северо-западной части с. Великая Топаль	пилорама	100/IV	не соблюдается
Производственное предприятие, расположенное в северо-западной части с. Великая Топаль	склады СПК Родина	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в 0,15 км к юго-западу от с. Малая Топаль	картофелехранилище	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в юго-западной части с. Великая Топаль	силосные траншеи	150	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы п. Поляна	коневодческая ферма 200 голов	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около северо-западной границы с. Малая Топаль	тракторный стан	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в северной части с. Великая Топаль	зерноток	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в западной части с. Великая Топаль	машинотракторный парк	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Красный Клин	сенобаза	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Киров	ферма СПК "Родина", 183 головы КРС	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное	зерносклады	50/V	соблюдается

предприятие около западной границы с. Малая Топаль			
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы п. Дубрава	ферма - лошади - 20 голов, КРС - 25 голов, овцы - 25 голов	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в 1,2 км к северо-востоку от п. Засновье	ферма КРС 212 голов	300/III	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около юго-восточной границы с. Великая Топаль	ферма КРС 750 голов	300/III	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около западной границы с. Малая Топаль	ферма КРС 200 голов	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Красный Клин	ферма КРС 200 голов	300/III	не соблюдается

В настоящее время на территории Великотопальского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Великотопальского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Великотопальского сельского поселения проходят автодороги регионального значения IV технической категории «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль, Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово и Великая Топаль - Красный Клин, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Великотопальского сельского поселения расположены месторождения торфа.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Великотопальского сельского поселения выделяются охранные зоны:

- электрических сетей;

- магистральных газопроводных сетей;

- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Великотопальского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Великотопальского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Великотопальского сельского поселения расположена в южной части Клинцовского района.

В состав Великотопальского сельского поселения входят 12 населённых пунктов: село Великая Топаль, поселок Засновье, поселок Киров, поселок Красный, поселок Красный Клин, село

Малая Топаль, поселок Дровосеки, поселок Дубрава, поселок Красная Лоза, поселок Поляна, поселок Красный Мост, поселок Круглое.

Административным центром Великотопальского сельского поселения является с. Великая Топаль. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Через территорию поселения проходят автомобильные дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль, Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово и Великая Топаль - Красный Клин, которые являются основой транспортного коридора поселения и района в целом по осуществлению внешних связей.

При выборе стратегии развития Великотопальского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

Учитывая вышесказанное, проектом генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено развитие на территории муниципального образования селитебной функции путем размещения доступного и комфортного жилья, отвечающего европейским стандартам качества, в следующих населенных пунктах:

с. Малая Топаль получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в западной его части.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около северной границы п. Круглое - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности около восточной границы п. Красный Мост - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов III, IV и V классов опасности в 0,2 км к югу от с. Великая Топаль - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности в западной части п. Поляна - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около западной границы п. Киров - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Великотопальского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Великотопальского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 34

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;* *2) зоны специализированной общественной застройки;*

		Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые*

		многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Великотопальского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Великотопальского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 35

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Великотопальского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Великая Топаль	328,95	328,95
2	с. Малая Топаль	138,23	138,23
3	п. Поляна	37,97	37,97
4	п. Дровосеки	11,50	11,50
5	п. Красный Мост	28,74	28,74
6	п. Засновье	32,05	32,05
7	п. Красный	13,17	13,17
8	п. Красный Клин	41,21	41,21
9	п. Киров	44,34	44,34
10	п. Красная Лоза	22,64	22,64
11	п. Круглое	18,84	18,84
12	п. Дубрава	17,76	17,76
	Итого:	**735,40**	**735,40**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Великотопальского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом, прогнозируемая численность населения Великотопальского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 1154 \times (1 - 0{,}027 \times 10) = 842$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 1154 \times (1 - 0{,}027 \times 20) = 531$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Великотопальского сельского поселения на расчетный срок может составить 623 человек.

Таблица 36

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность населения, тыс. чел.	1,154	0,842	0,531

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

1. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 37

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	1,154	1,088	0,99

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Великотопальского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 990 человек.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Великотопальского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного

периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 38

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок

с. Великая Топаль	657	603	548
с. Малая Топаль	333	334	304
п. Поляна	20	19	17
п. Дровосеки	10	10	8
п. Красный Мост	16	15	14
п. Засновье	2	1	1
п. Красный	0	0	0
п. Красный Клин	42	38	36
п. Киров	36	34	31
п. Красная Лоза	0	0	0
п. Круглое	35	32	30
п. Дубрава	3	2	1
Итого	**1154**	**1088**	**990**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания

- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 39

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция детского сада	с. Великая Топаль, с. Малая Топаль	Первая очередь
Реконструкция МБОУ «Великотопальская СОШ»	с. Великая Топаль	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 40

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ОВОП	с. Великая Топаль	Первая очередь
Реконструкция ФАП	с. Малая Топаль	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Великотопальского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

Таблица 41

Мероприятия по развитию физкультуры и спорта

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Строительство спортивного комплекса	с. Великая Топаль	Первая очередь

Создание и обустройство детской игровой площадки	с. Великая Топаль	Первая очередь

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 42

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации

Реконструкция дома культуры	с. Великая Топаль, с. Малая Топаль	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Великотопальского сельского поселения составляла 1154 жителей, общая площадь жилья — 51,5 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 37,1 м^2 на человека.

Объем нового жилищного строительства в период расчетного срока на территории Великотопальского сельского поселения составит 3 тыс. м^2. Средняя жилобеспеченность к расчетному сроку составит 55 м^2 на человека, а общий жилой фонд 54,5 тыс. м^2. Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 43

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,154	1,088	0,99
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	37,1	49,6	55,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	51,5	51,5	54,0
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,5	0,5
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	51,5	54,0	54,5

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 1088 чел.;
  - к концу расчётного срока – 990 чел.

- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
  - увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей

поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 55,0 м^2 (49,6 м^2 – на конец первой очереди);

- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 54,5 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 54,0 тыс. м^2.

- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Великотопальского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Великотопальского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Великотопальского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги «Брянск – Новозыбков» - Великая Топаль – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово – на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги Великая Топаль - Красный Клин – на расчетный срок реализации генерального плана;

4) моста ч/з ручей, с.Великая Топаль, км 20+450 а/д Смотрова Буда - Великая Топаль-Климово – на расчетный срок реализации генерального плана;

5) моста ч/з ручей, с с.Великая Топаль, км 0+661 а/д Великая Топаль - Красный Клин – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль» - Круглое - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Великая Топаль - Нижнее – на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице ниже.

Таблица 44

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских	Основное назначение	Расчетная скорость	Ширина	Число полос	Ширина пешеходной

улиц и дорог		движения, км/ч	полосы движе-ния, м	движения	части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Великотопальского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Великотопальского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства

между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 290 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 2 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу 45.

Таблица 45

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Общий, м^3/сут**
с. Великая Топаль	жилая застройка существующая и планируемая	человек	548	180	59,2	39,5	98,6
с. Малая Топаль	жилая застройка существующая и планируемая	человек	304	180	33,4	21,3	54,7
п. Поляна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	17	180	1,8	1,2	3,1
п. Дровосеки	жилая застройка существующая и планируемая	человек	8	180	0,9	0,6	1,4
п. Красный Мост	жилая застройка существующая и планируемая	человек	14	180	1,5	1,0	2,5

п. Засновье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
п. Красный	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Красный Клин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	36	180	3,9	2,6	6,5
п. Киров	жилая застройка существующая и планируемая	человек	31	180	3,3	2,2	5,6
п. Красная Лоза	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Круглое	жилая застройка существующая и планируемая	человек	30	180	3,2	2,2	5,4
п. Дубрава	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						17,8
Итого на расчетный срок			**990**				**196,0**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения:

4. Капитальный ремонт сетей и объектов водоснабжения:
   - Аварийные и восстановительные работы водопроводных сетей, артезианских скважин.
   - Чистка водопроводных башен от ила (п. Дубрава, п. Поляна, п. Красный Мост, п. Лоза, с. Малая Топаль).
   - Капитальный ремонт павильонов скважин.
   - Замена водопроводных сетей п. Красный Мост.
   - Замена водопроводных сетей п. Круглое.
   - Замена водопроводных сетей п. Поляна.
   - Замена водопроводных сетей п. Дубрава.
   - Замена водопроводных сетей с. Малая Топаль.
5. Новое строительство сетей водоснабжения:
   - Прокладка водопровода в ДК Малая Топаль.
   - Строительство водопроводной сети протяженностью 3 км. в с. Малая Топаль по ул. Центральная.
   - Изготовление проектов «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (6 шт.).
6. Новое строительство объектов водоснабжения:
   - Строительство водозаборной скважины, водонапорной башни в п. Красный Клин.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 46

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Бытовые стоки, м^3/сут**
с. Великая Топаль	жилая застройка существующая и планируемая	человек	548	180	59,2	39,5	98,6
с. Малая Топаль	жилая застройка существующая и планируемая	человек	304	180	33,4	21,3	54,7
п. Поляна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	17	180	1,8	1,2	3,1
п. Дровосеки	жилая застройка существующая и планируемая	человек	8	180	0,9	0,6	1,4
п. Красный Мост	жилая застройка существующая и планируемая	человек	14	180	1,5	1,0	2,5

п. Засновье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
п. Красный	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Красный Клин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	36	180	3,9	2,6	6,5
п. Киров	жилая застройка существующая и планируемая	человек	31	180	3,3	2,2	5,6
п. Красная Лоза	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Круглое	жилая застройка существующая и планируемая	человек	30	180	3,2	2,2	5,4
п. Дубрава	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						17,8
Итого на расчетный срок			**990**				**196,0**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

3. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
4. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

3. Строительство сетей канализации вдоль существующих и планируемых улиц и проездов с. Малая Топаль, с. Великая Топаль, отвод сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения южнее с. Великая Топаль.
4. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

4. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
5. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
6. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

5. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

6. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

7. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

8. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

7. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

8. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

9. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

10. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

7. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления: п. Круглое – п. Дубрава.

8. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в п. Дубрава.

9. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.), а также в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Дубрава, с. Великая Топаль, с. Малая Топаль).

10. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

11. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

12. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

7. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

8. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

9. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

10. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

11. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

12. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

9. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

10. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

11. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

12. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

13. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

14. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

15. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

16. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Великотопальском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Великотопальского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 47

Перечень планируемых к размещению на территории Великотопальского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около северной границы п. Круглое	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности около восточной границы п. Красный Мост	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V	Производственная зона сельскохозяйственных	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	классов опасности в центральной части п. Засновье	предприятий Сх2				
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов III, IV и V классов опасности в 0,2 км к югу от с. Великая Топаль	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов V класса опасности в западной части п. Поляна	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности около западной границы п. Киров	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением с/х объектов IV и V классов опасности в центральной части п. Засновье	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным	Зона минимальных расстояний до фундаментов	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и	первая очередь

		решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	зданий и сооружений		сельских поселений	
9.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
10.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

		населения, водоотведения				
12.	Газопроводы низкого давления	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	2	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь
13.	Газопроводы высокого давления	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь
14.	ГРП, ШРП	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	10	СНиП 42-01-2002	первая очередь

		значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения				

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Великотопальского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Великотопальского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Великотопальского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Великотопальского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 48

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Великотопальского сельского поселения

Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ

Кладбище, расположенное в с. Малая Топаль	1,03	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в западной части с. Великая Топаль	2,71	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в южной части с. Великая Топаль	0,34	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в 0,3 км к западу от п. Дубрава	0,63	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,15 км к югу от п. Красная Лоза	0,61	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,05 км к востоку от п. Красный Мост	0,89	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,3 км к северу от п. Засновье	0,59	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,05 км к югу от п. Красный Клин	0,86	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около южной границы п. Киров	1,01	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,2 км к юго-западу от п. Круглое	0,47	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в п. Поляна	1,60	50/V	50/V
Производственное предприятие, расположенное в северо-западной части с. Великая Топаль	пилорама	100/IV	100/IV сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных

			технологий до 50 м
Производственное предприятие, расположенное в северо-западной части с. Великая Топаль	склады СПК Родина	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в 0,15 км к юго-западу от с. Малая Топаль	картофелехранилище	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в юго-западной части с. Великая Топаль	силосные траншеи	150	150
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы п. Поляна	коневодческая ферма 200 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 50 м
Сельскохозяйственное предприятие около северо-западной границы с. Малая Топаль	тракторный стан	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 50 м
Сельскохозяйственное предприятие в северной части с. Великая Топаль	зерноток	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в западной части с. Великая Топаль	машинотракторный парк	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 50 м
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Красный Клин	сенобаза	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Киров	ферма СПК "Родина", 183 головы КРС	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения

			инновационных технологий до 150 м
Сельскохозяйственное предприятие около западной границы с. Малая Топаль	зерносклады	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы п. Дубрава	ферма - лошади - 20 голов, КРС - 25 голов, овцы - 25 голов	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в 1,2 км к северо-востоку от п. Засновье	ферма КРС 212 голов	300/III	300/III
Сельскохозяйственное предприятие около юго-восточной границы с. Великая Топаль	ферма КРС 750 голов	300/III	300/III
Сельскохозяйственное предприятие около западной границы с. Малая Топаль	ферма КРС 200 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 50 м
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Красный Клин	ферма КРС 200 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 100 м
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы п. Круглое	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около восточной границы п. Красный Мост	восстановление фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в центральной части п. Засновье	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов	-	100/IV

	IV и V классов опасности		
Сельскохозяйственное предприятие в 0,2 км к югу от с. Великая Топаль	восстановление фермы КРС до 300 голов, размещение с/х объектов III, IV и V классов опасности	-	300/III
Сельскохозяйственное предприятие в западной части п. Поляна	восстановление фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие около западной границы п. Киров	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в центральной части п. Засновье	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Великотопальского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Великотопальского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Великотопальского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Великотопальского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Великотопальского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку.

Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и

колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Клинцовском городскм поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Великотопальского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Великотопальского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу

«упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Великотопальского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Великотопальского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ,

радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Великотопальского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Великотопальской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании

оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Великотопальского сельского поселения расположена в южной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с Климовским районом Брянской области;
- с запада – с Новозыбковским районом Брянской области;

– с севера – с Гулевским и Медвёдовским сельскими поселениями Клинцовского района;

с востока – со Смотровобудским сельским поселением Клинцовского района

Административный центр поселения – село Великая Топаль.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Великотопальского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Великотопальского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Великотопальского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Великотопальское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Великотопальского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка.

Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Великотопальского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **магистральный нефтепровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением нефти, истекающей из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв нефти;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на нетепроводах с утечкой нефти с последующим ее возгоранием. Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках нефтепроводов.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения

профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;
- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;
- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;
- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;
- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;
- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.
- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;
- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;
- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;
- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;
- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Великотопальского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Великотопальского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Великотопальского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 49

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Великотопальском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 50

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

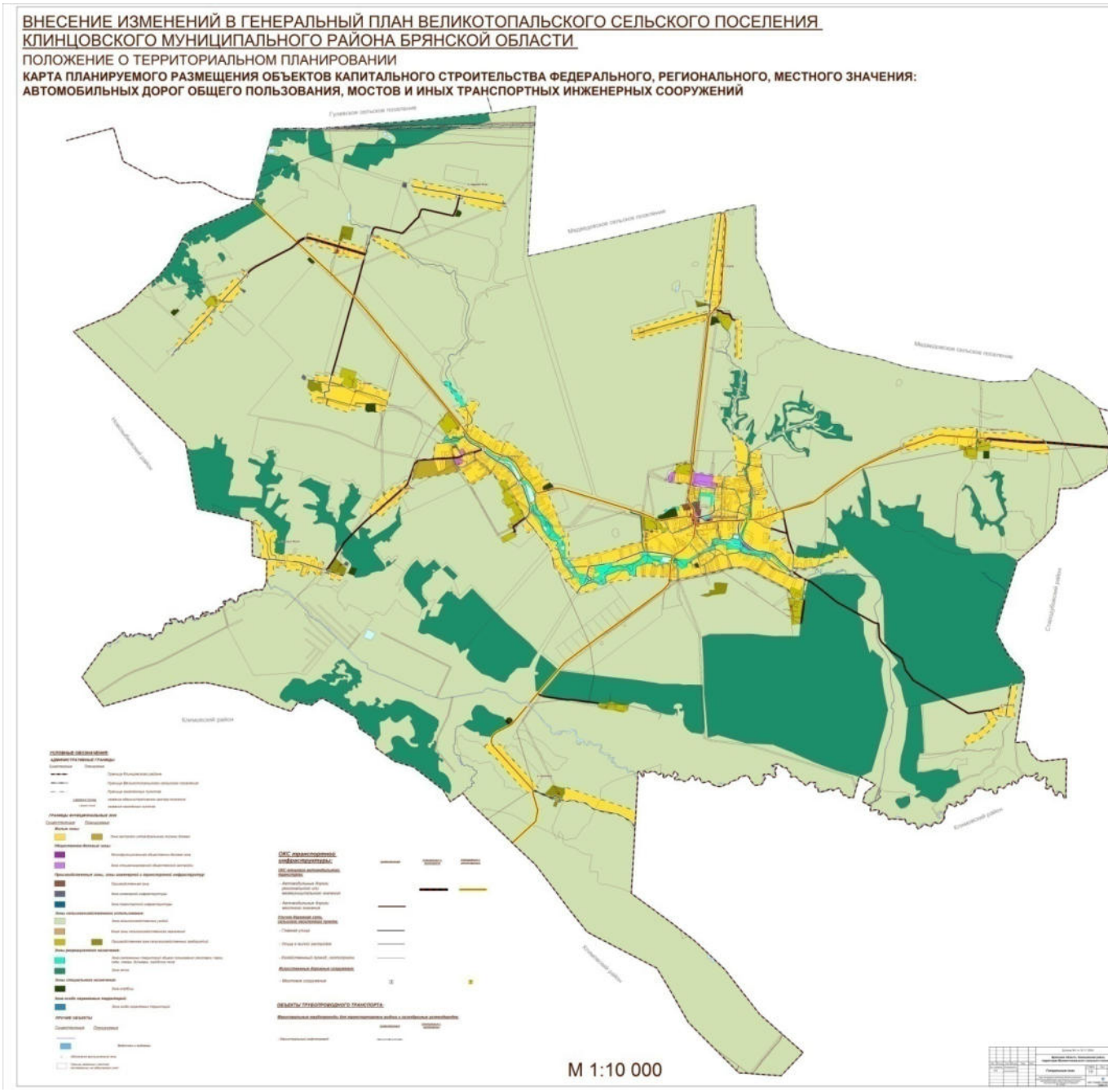
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
ОП ГПС с. Киваи	8	1
ПЧ -10	52	16

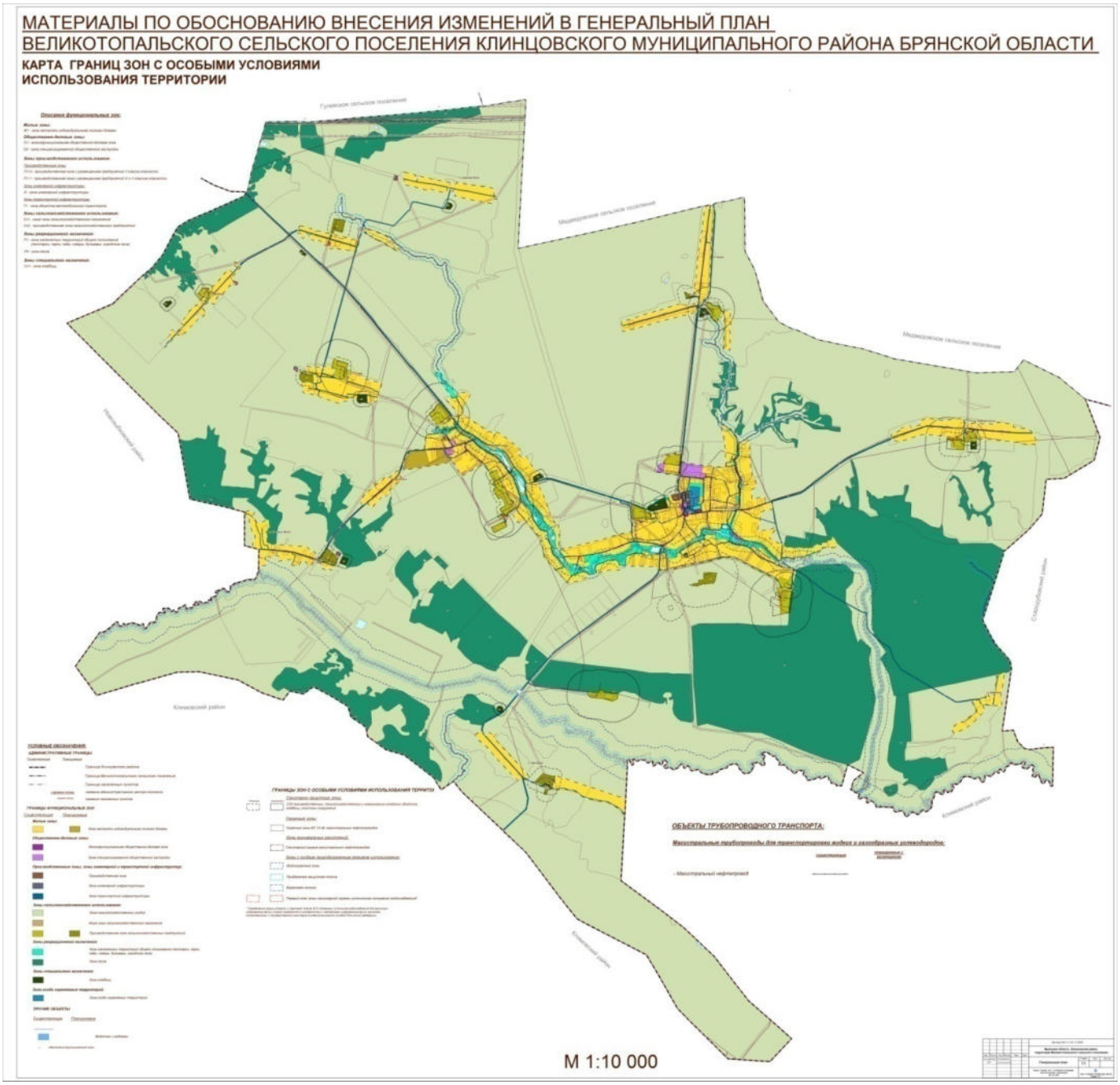
2.10.2.3.3. Система оповещения

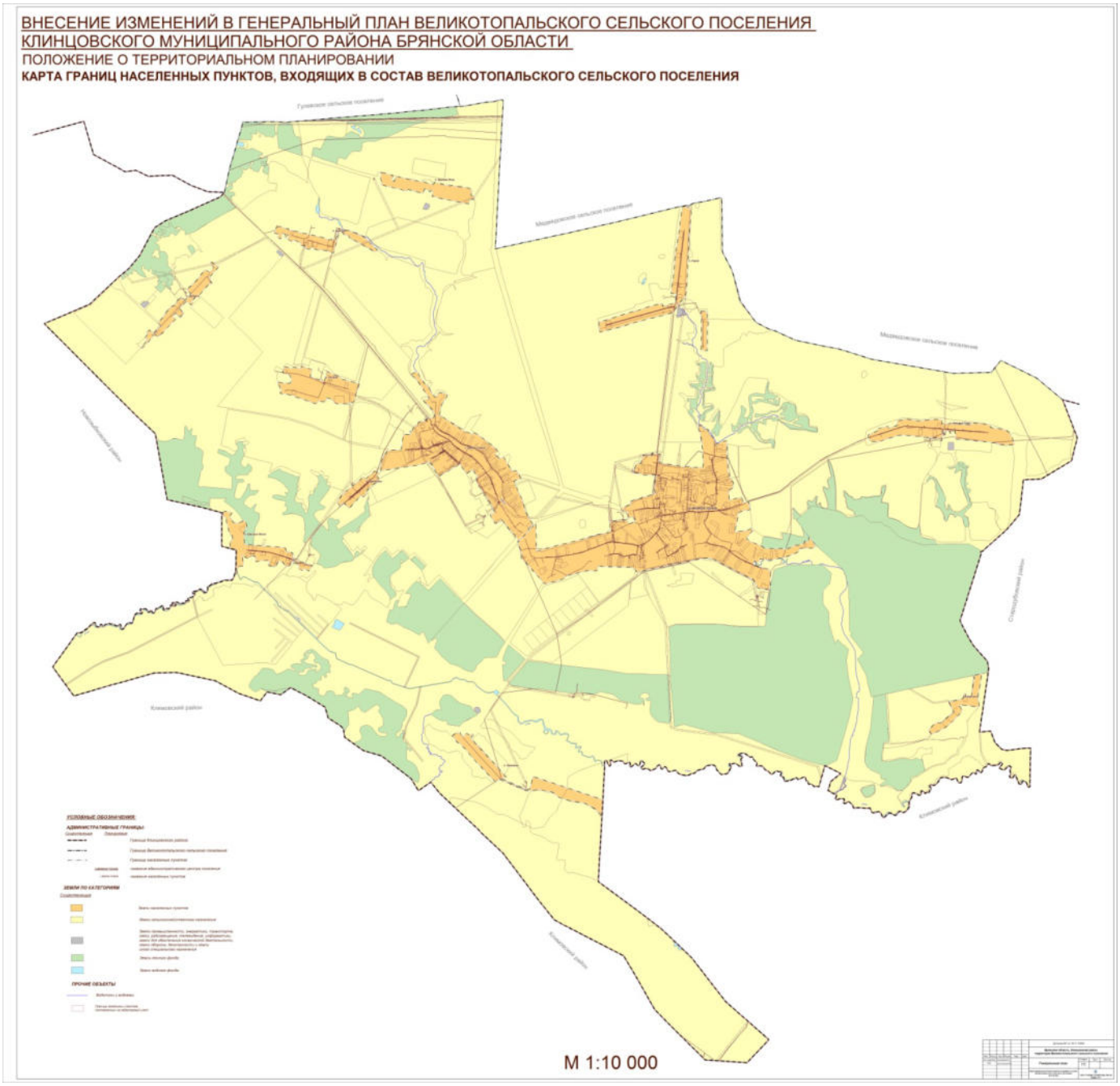
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Великотопальском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

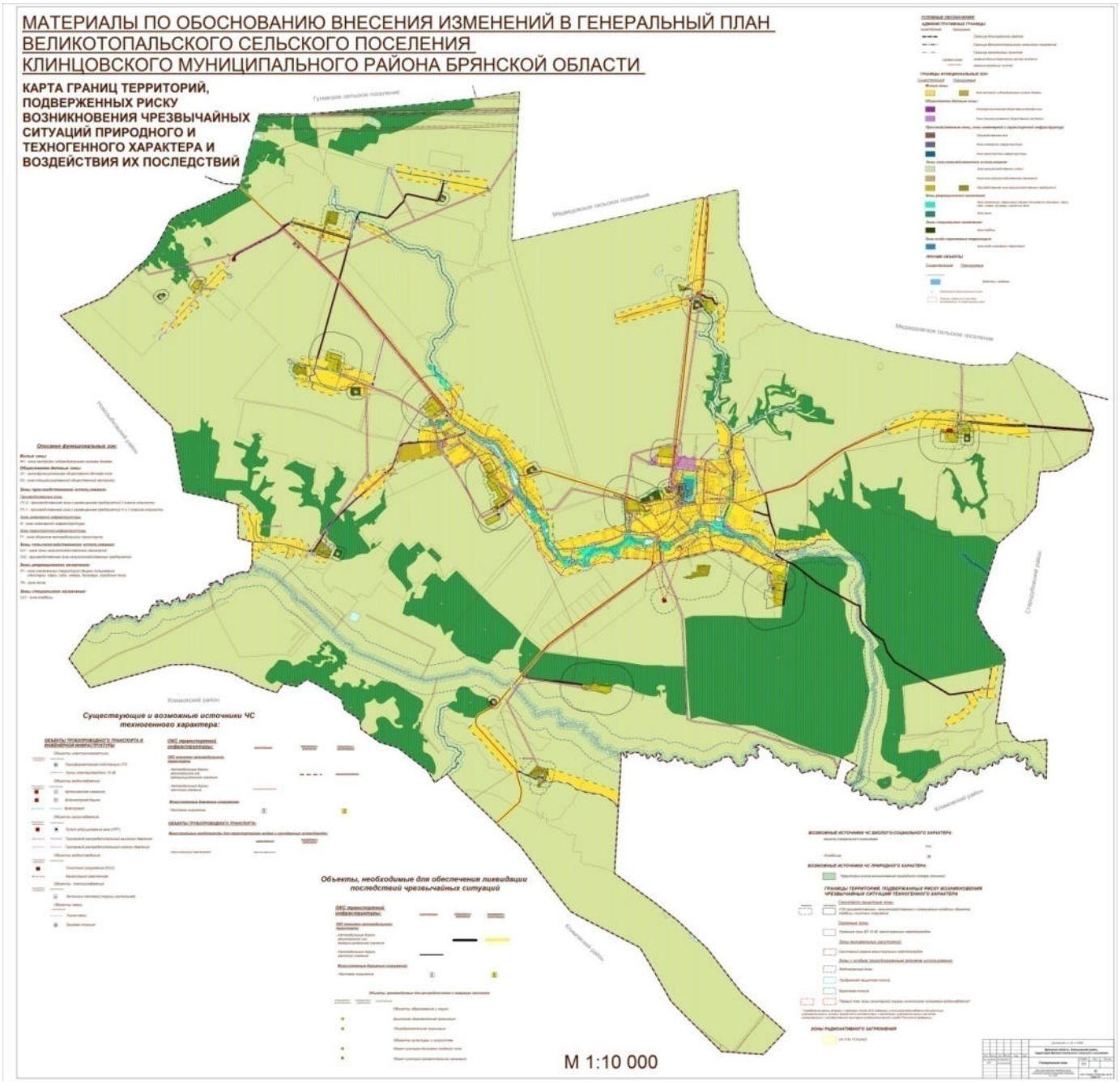
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

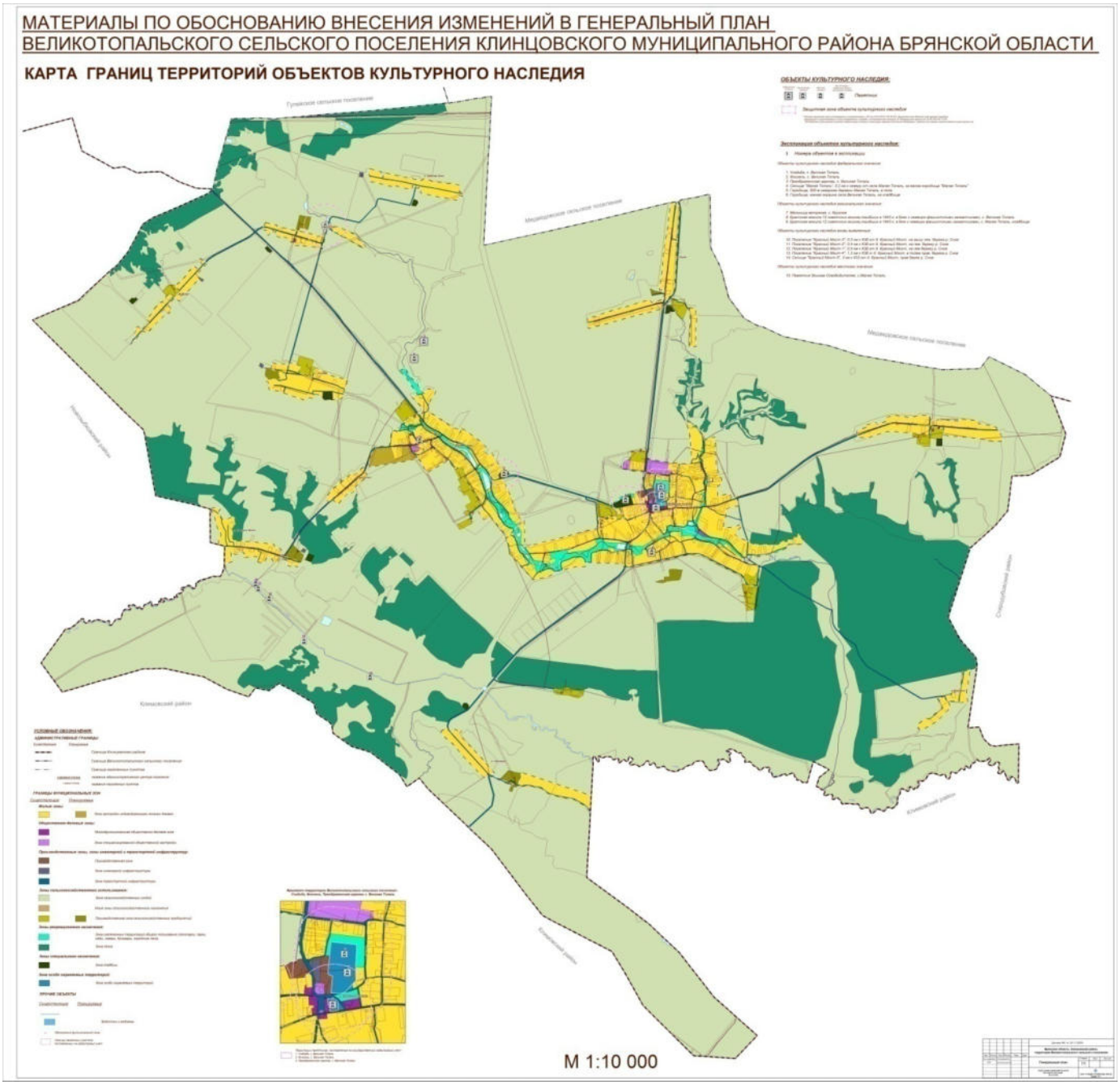
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Великотопальского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

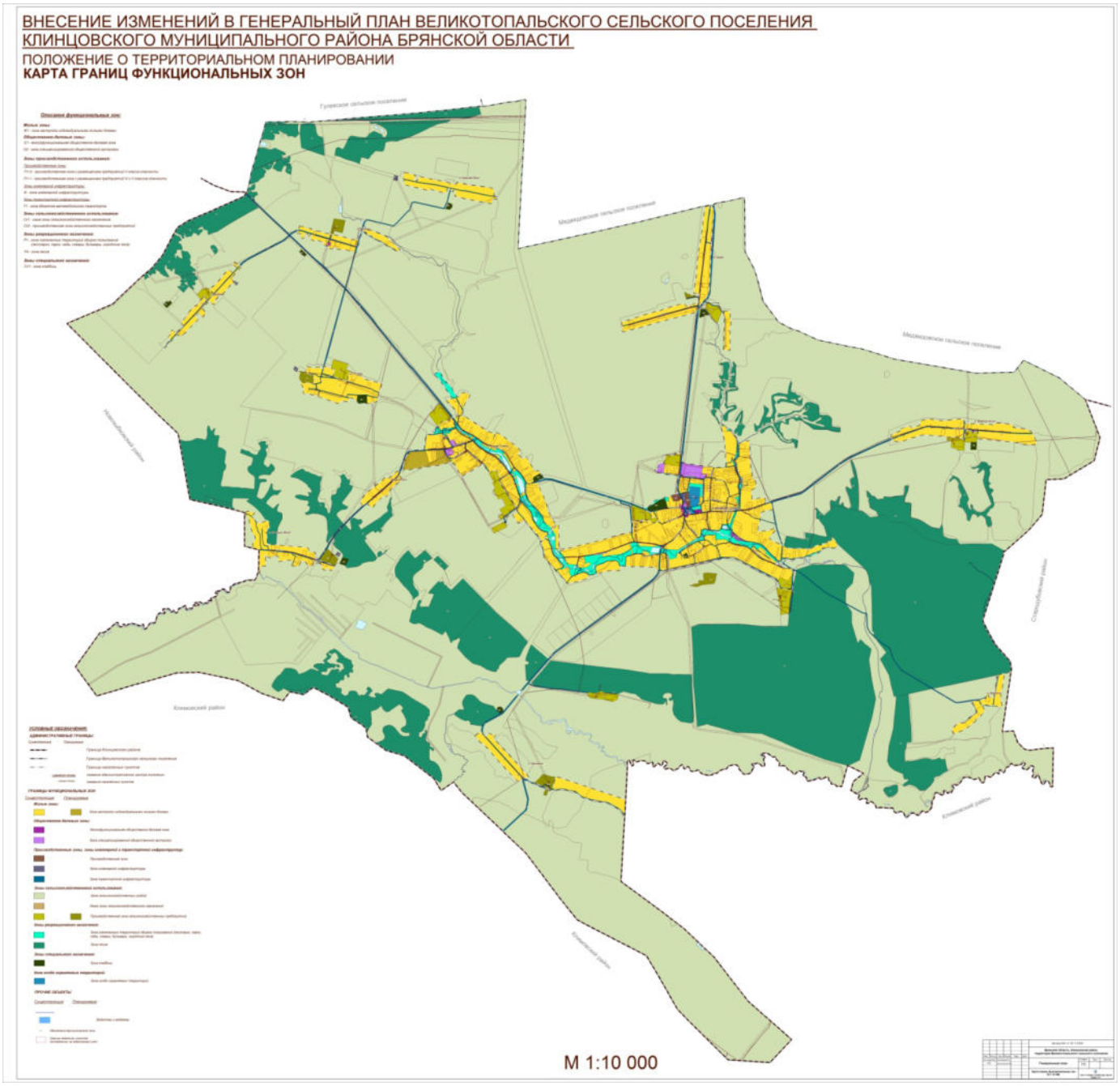

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

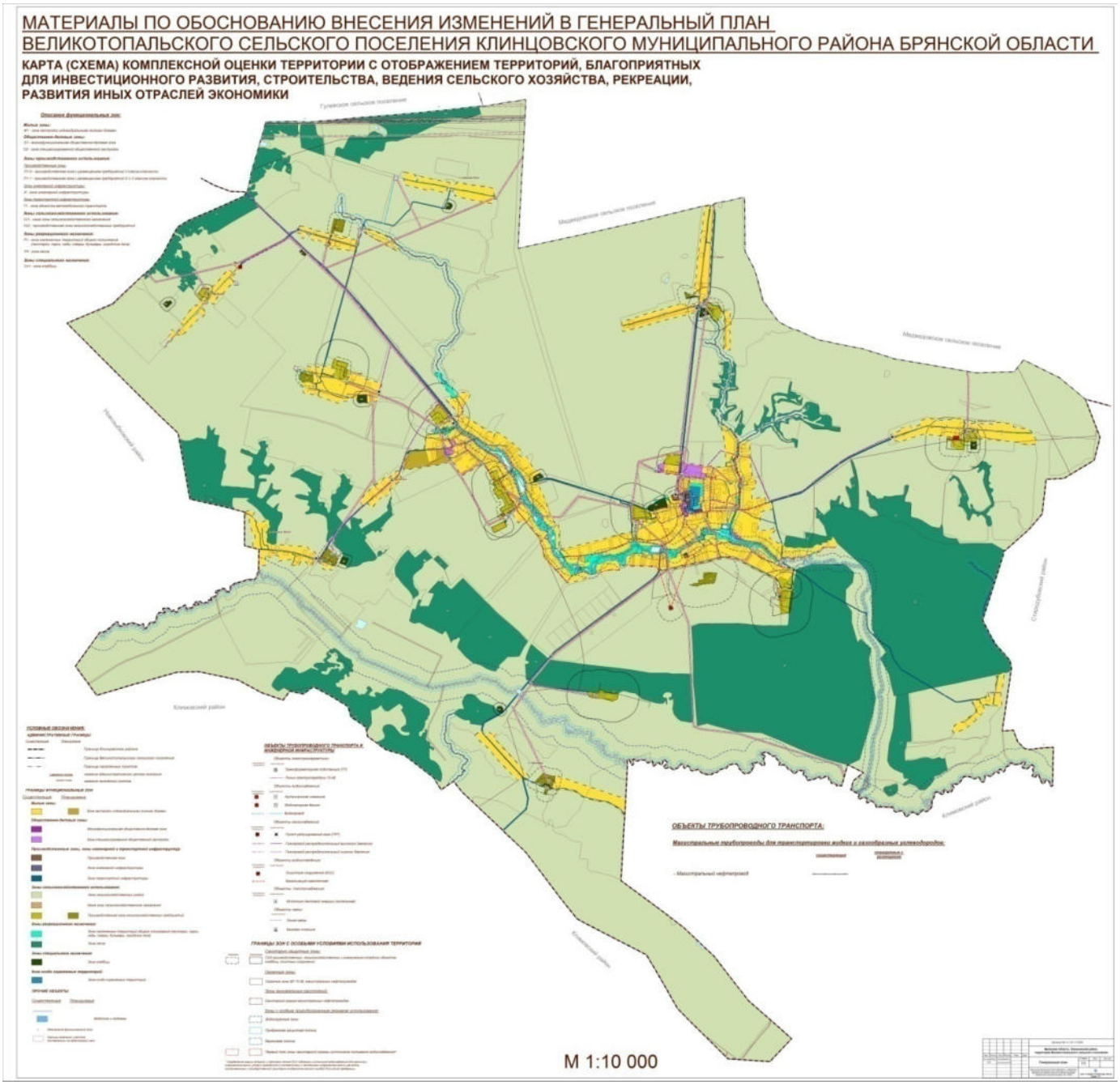

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА:
М 1:10 000

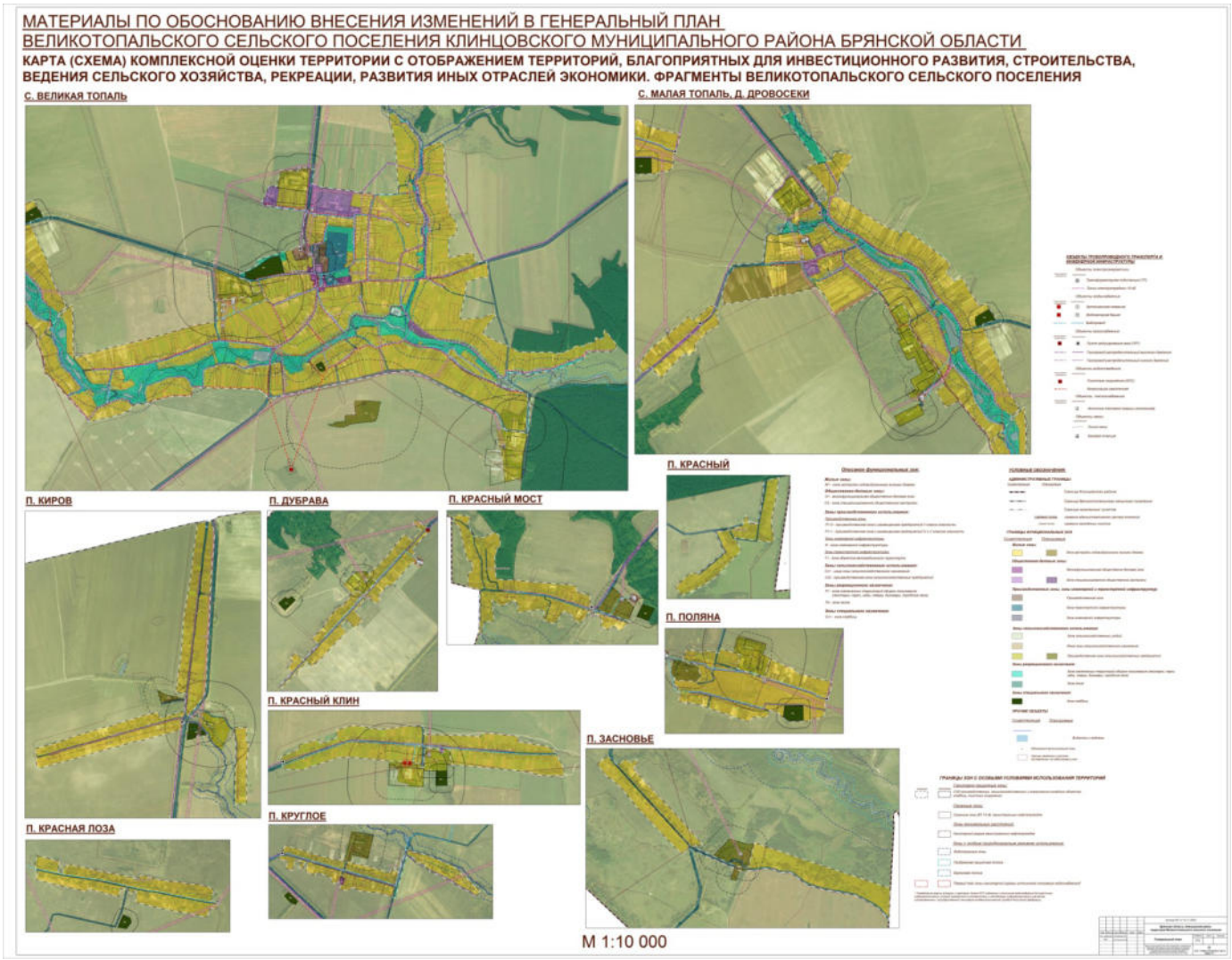

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

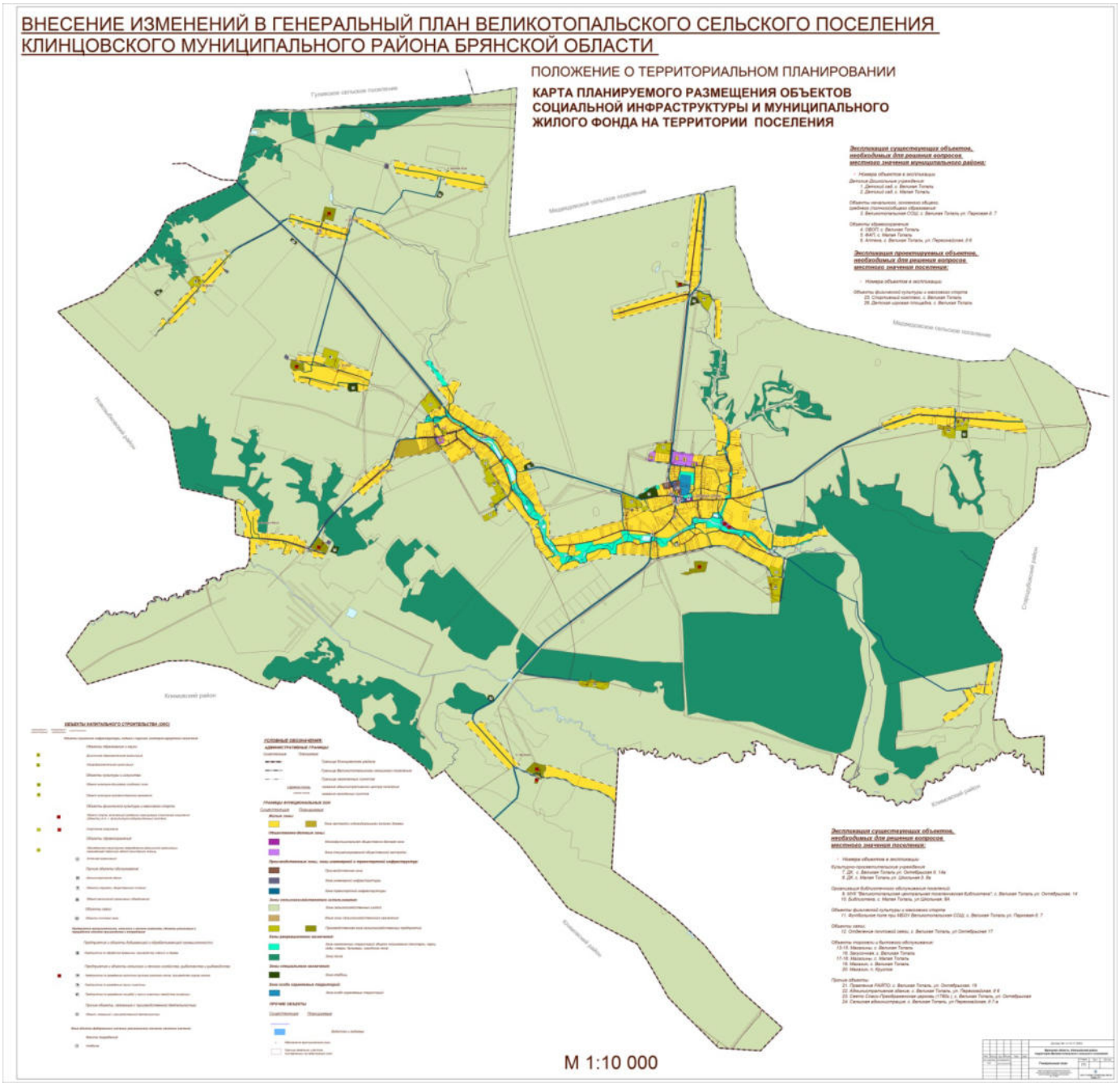

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
Существующие и возможные источники ЧС техногенного характера:
Объекты, необходимые для обеспечения ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций
М 1:10 000

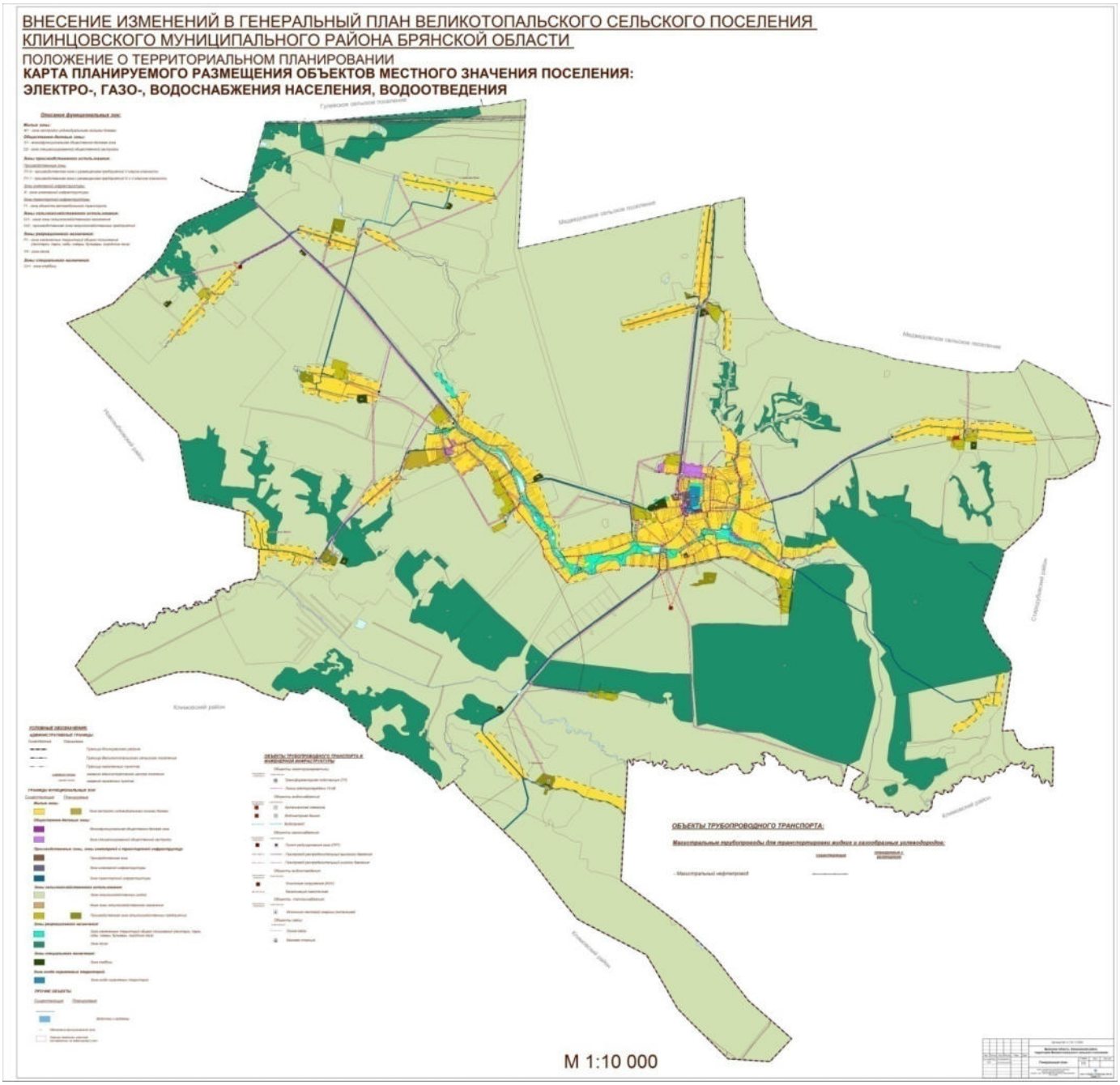

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ,
РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА:
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. ВЕЛИКАЯ ТОПАЛЬ
С. МАЛАЯ ТОПАЛЬ, Д. ДРОВОСЕКИ
П. КРАСНЫЙ
П. КИРОВ
П. ДУБРАВА
П. КРАСНЫЙ МОСТ
П. ПОЛЯНА
П. КРАСНЫЙ КЛИН
П. ЗАСНОВЬЕ
П. КРАСНАЯ ЛОЗА
П. КРУГЛОЕ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №29 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №29 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
15.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
16.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
17.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
18.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
19.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
20.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
21.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
11.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

12.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
13.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
14.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Гулевского сельского поселения	1:5 000	н/с
15.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
11.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения	1:10 000	н/с
12.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
13.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
14.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
15.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Гулевского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Гулевского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Гулевского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Гулевского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43
3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Гулевского сельского поселения.....55

2. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Гулевской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №29 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Гулевского сельского Совета народных депутатов №159 от 14 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Гулевского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Гулевского сельского поселения, утвержденного решением Гулевского сельского Совета народных депутатов №159 от 14 декабря 2012 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Гулевского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Гулевского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского

поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Гулевского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Гулевского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Гулевского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Гулевского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Гулевского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Гулевского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Гулевского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.3. Цели территориального планирования Гулевского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Гулевского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.4. Задачи территориального планирования Гулевского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Гулевского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Гулевского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Гулевского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.6. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Гулевского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Гулевском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Гулевского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Гулевского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Гулевского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Гулевского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Гулевского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Гулевского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Гулевского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 40,0 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.7. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

4. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Гулевского сельского поселения расположено 2 объекта культурного наследия.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Гулевского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Туросна	1943 г.	М 406 1500647000	-	Региональный
2	Курганный могильник "Гулевка" (2 Насыпи)	памятник археологии	К З от с. Гулевка, в саду	Xl-Xlll в.в.	М 406 1500589000	не используется	Региональный

4.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

4.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

4.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

4.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

4.2.10. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

4.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Гулевского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Гулевского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Гулевского сельского поселения.

5. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Гулевского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

5.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Гулевского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Гулевка	185,11	185,11
2	п. Красная Роща	34,83	34,83
3	п. Особцы	26,76	26,76
4	п. Вольница 1-я	22,93	22,93
5	п. Первомайский	33,31	33,31
6	с. Туросна	129,50	129,50
7	п. Заречье	10,43	10,43
8	п. Каменуха	27,93	27,93
9	п. Красная Туросна	14,09	14,09
10	п. Калинин	71,42	71,42
11	п. Красный Мост	20,27	20,27
12	п. Станилов	15,04	15,04
13	с. Гастенка	73,53	73,53
14	п. Вольница 2-я	4,30	4,30
	ИТОГО	669,45	669,45

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Гулевского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

5.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Гулевского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Туросна – на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги регионального значения Туросна - Гастенка – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Брянск - Новозыбков» - Калинин – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Гулевского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Туросна, Калинин, Гулевка.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других

близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

5. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
6. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

5. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Гулевка.
6. Строительство сетей канализации в селе Гулевка.
7. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

7. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
8. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
9. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

9. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

10. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

11. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

12. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

11. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

12. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

13. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

14. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

1. Строительство ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ в селе Гулевка (при необходимости).

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

17. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

18. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

19. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

20. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

21. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

22. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

23. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

24. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

13. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы.

14. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы.

15. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (с. Гулевка, п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы).

16. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

17. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

18. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

13. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

14. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

15. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

16. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

17. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

18. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Гулевском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Гулевского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;
развитие сети, работающей по ВОЛС;
создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;
расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Гулевка, п. Калинин, с. Туросна. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

2. Капитальный ремонт/ реконструкция Гулевская ООШ.
3. Капитальный ремонт/ реконструкция Туроснянская ООШ

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

2. Капитальный ремонт/ реконструкция дошкольной группы в с. Гулевка, с. Туросна

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

2. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в с. Гулевка, с. Туросна, повышением его технического и материального оснащения.

3. Капитальный ремонт/ реконструкция библиотеки в с. Гулевка, с. Туросна, повышением ее технического и материального оснащения.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Гулевского сельского поселения составляла 1047 жителей, общая площадь жилья — 34,3 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 32,8 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 1135 человек на первую очередь и 1115 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 33,5 м^2 на первую очередь и 40,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 1,6 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 11,9 тыс. $м^2$.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,047	1,135	1,115
Средняя жилобеспеченность	$м^2$/чел.	32,8	33,5	40,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.$м^2$	34,3	32,7	38,02
Новое жилищное строительство	тыс.$м^2$	-	5,32	6,58
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.$м^2$	34,3	38,02	44,6

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись, в первую очередь, за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки и на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 1135 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1115 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 40,0 $м^2$ (33,5 $м^2$ – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 38,02 тыс. $м^2$;

- на конец расчётного срока – 44,6 тыс. м^2.

- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у южной границы п. Первомайский	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы п. Калинин	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	санитарно-	50	СанПиН	первая

	с размещением объектов V класса опасности у западной границы п. Калинин	Сх2	защитная зона		2.2.1/2.1.1.1200-03	очередь
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, расположенное в 1,2 км к северо-западу от с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности, расположенное у северной границы с. Гастенка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Гулевка	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Гулевского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Гулевского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Гулевского сельского поселения.

2. Уточнение границы Гулевского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Гулевского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Гулевского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Гулевского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №29 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №29 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
22.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
23.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
24.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
25.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
26.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
27.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
28.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
16.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

17.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
18.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
19.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Гулевского сельского поселения	1:5 000	н/с
20.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
16.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения	1:10 000	н/с
17.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
18.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
19.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
20.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 280

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития 283

1.1. Общая характеристика территории 284

1.2. Природные условия и ресурсы 285

1.2.1. Климат 285
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 286
1.2.3. Гидрография 288
1.2.4. Почвы 288
1.2.5. Растительность 290
1.2.6. Выводы 291

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 292

1.3.1. Историческая справка 292
1.3.1. Описание границ Гулевского сельского поселения 293
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 294
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Гулевского сельского поселения 294
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 301

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 301

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 301
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения ... 303
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 304
1.4.3.1. Система образования 304
1.4.3.2. Система здравоохранения 306
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 306
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 307
1.4.3.5. Организация досуга 307
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 309

1.5. Жилой фонд 310

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 311

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 311
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 313

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 314

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 315

1.8.1. Водоснабжение 315
1.8.2. Канализация 320
1.8.3. Теплоснабжение 320
1.8.4. Газоснабжение 325
1.8.5. Электроснабжение 326

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....326
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....327
1.9.1. Состояние почвенного покрова....327
1.9.2. Атмосферный воздух....328
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....329
1.9.4. Водные ресурсы....329
1.9.5. Радиационная обстановка....329
1.9.6. Шумовая обстановка....332
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....332
1.11. Природно-экологический каркас территории....336
1.11.1. Анализ системы озеленения Гулевского сельского поселения....336
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....337
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....338
1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....342
1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....347
1.12.4. Санитарно-защитные зоны....348
1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог....351
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых....352
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей....352
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....354
2.1. Функционально-планировочная организация территории....354
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....354
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....354
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Гулевского сельского поселения....356
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Гулевского сельского поселения....362
2.2. Социально-экономическое развитие....363
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....363
2.2.2. Демографический прогноз....365
2.2.3. Развитие экономической базы....367
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....368
2.2.4.1. Образование....369
2.2.4.2. Здравоохранение....370
2.2.4.3. Физкультура и спорт....370
2.2.4.4. Культура....370
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....371
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....372
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....372
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....374
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....374
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры....375
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта....375

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 377

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 378

2.4.1. Водоснабжение 378
2.4.2. Канализация 381
2.4.3. Теплоснабжение 384
2.4.4. Газоснабжение 385
2.4.5. Электроснабжение 386
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 387

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 387

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды 392

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 392
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 392
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 393
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 393
питьевого водоснабжения 393
2.6.5. Мероприятия по охране почв 393
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 393
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 394

2.7. Развитие зеленых насаждений Гулевского сельского поселения 399

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 399
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 399

2.8. Санитарная очистка территории 405

2.9. Инженерная подготовка территории 407

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 409

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 410
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 415

Введение, внесение изменений в генеральный план Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Гулевской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №29 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Гулевского сельского Совета народных депутатов №159 от 14 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Гулевского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Гулевского сельского поселения, утвержденного решением Гулевского сельского Совета народных депутатов №159 от 14 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Гулевского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Гулевского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Гулевского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Гулевского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;
- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- и другие.

При подготовке генерального плана Гулевского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2011 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Гулевского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Гулевского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1. Общая характеристика территории

Территория Гулёвского сельского поселения расположена в юго-западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с запада – с Новозыбковским районом Брянской области;

– с севера – с Рожновским и Первомайским сельскими поселениями Клинцовского муниципального района;

– с востока – со Смотровобудским и Медвёдовским сельскими поселениями Клинцовского муниципального района.

Территория поселения вытянута с севера на юг на 11 км. С запада на восток на 17,5 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 11358,24 га. Численность населения на 01.01.2020 г. – 1047 человек.

В состав Гулёвского сельского поселения входят 14 населённых пунктов: село Гулёвка, поселок Вольница 1-я, поселок Калинин, поселок Особцы, поселок Первомайский, поселок Красная Роща, село Туросна, поселок Вольница 2-я, село Гастенка, поселок Каменуха, поселок Красная Туросна, поселок Заречье, поселок Красный Мост, поселок Станилов общей площадью 669,45 га.

Административным центром Гулёвского сельского поселения является с. Гулёвка. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Гулевского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	с. Гулевка	608	185,11
2	п. Красная Роща	9	34,83
3	п. Особцы	11	26,76
4	п. Вольница 1-я	0	22,93
5	п. Первомайский	11	33,31
6	с. Туросна	295	129,50
7	п. Заречье	1	10,43

8	п. Каменуха	8	27,93
9	п. Красная Туросна	1	14,09
10	п. Калинин	58	71,42
11	п. Красный Мост	31	20,27
12	п. Станилов	0	15,04
13	с. Гастенка	14	73,53
14	п. Вольница 2-я	0	4,30
	ИТОГО	1047	669,45

Транспортная инфраструктура Гулёвского сельского поселения представлена автомобильным, железнодорожным и трубопроводным транспортом и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск-Новозыбков» - Туросна IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Туросна - Гастенка IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск - Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией. На территории муниципального образования расположена железнодорожная станция «Туросна».

Кроме того, по территории Гулевского сельского поселения в юго-восточной его части в широтном направлении проходит трубопровод «Дружба», являющийся частью крупнейшей системы трубопроводов в мире. Северный участок нефтепровода проходит по территории Беларуси, Польши и Германии, а южный - Украины, Чехии, Словакии и Венгрии. По трубопроводу «Дружба» осуществляется транспортировка нефти.

2.2. Природные условия и ресурсы

2.2.1. Климат

Климат Гулевского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

2.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

2.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Гулёвского сельского поселения, являются р. Каменка, р. Вепринка, р. Туросна. Также распространены небольшие реки и ручьи.

В целом реки Гулевского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

2.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Гулевского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Гулевского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Гулевского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Гулевского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Гулевского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Гулевского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Гулевского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории Гулевского сельского поселения представлены относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Гулевском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Гулевского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные

неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Гулевского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Гулёвское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, включает территории дореформенных Гулёвского и Туроснянского сельсоветов.

Точные архивные данные о времени возникновения **Гулёвки** отсутствуют. Судя по тому, что Гулёвка не упомянута в ревизии 1723 года, а по ревизии 1781 года в ней уже насчитывается 39 хат, можно полагать, что она основана в середине XVIII века. В 1960 году старожил Бирюков Максим Семёнович рассказывал, что, по преданию, первыми поселенцами были присланные из Великой Топали пастухи братья Гуль, которые должны были пасти скот в этом урочище. Они считаются основателями Гулёвки.

В результате Крестьянской реформы 1861 года Гулёвка получила 192 надела пахотной земли (4 десятины) и 0,25 надела сенокоса. Почти половина хозяйств получила менее 0,5 надела. В связи с малоземельем многие крестьяне зимой уезжали на заработки в Киев и другие города. В последней трети XIX века в Гулёвке была построена винокурня княгини Долгорукой, на которой работали некоторые жители села.

В 1917 году появился спиртосовхозкомбинат «Гулевский», он работал до 1951 года, когда был разделён на спиртозавод и совхоз «Гулевский».

Свыше 500 человек в годы Великой Отечественной войны ушли на фронт, не вернулось 300 человек.

Раньше других сёл Гулёвка была газифицирована, так как спиртзавод перешёл на газовое топливо и магистраль прошла через всё село.

С довоенного времени в Гулёвке работала хлебопекарня, размещавшаяся в старом бараке дореволюционной постройки. В 60-е годы XX века была построена новая хлебопекарня по новому проекту. Она обеспечивала продукцией все населенные пункты района.

Село Туросна было основано в 1708 году. Пан Ломикий попросил у гетмана Мазепы у истоков реки Туросна построить рудню. Жители Туросны принимали активное участие в Северной войне. Против шведов велась партизанская война. После победы России в Северной войне Петр I официально закрепил за крестьянами занятые ими земли. Туросна, Гулёвка, Топаль, Киваи и Смотрова Буда были отданы Савве Рагузинскому. Рагузинский, под покровительством Петра образует Топальскую волость, захватив ещё несколько деревень. В 1739 году, перед смертью Рагузинский завещал свою волость брату Моисею. По указу правительства о расселении густонаселенных сел, стали организовываться поселки. В 1923 году по указу правительства о расселении густонаселённых сёл были созданы новые поселки, в которые переселились 1018 человек - значительная часть жителей Туросны.

1.3.1. Описание границ Гулевского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Гулевского сельского поселения:

«Гулёвское поселение находится в южной части Клинцовского района с центром в с.Гулёвка, расположенном в 13,5 км от райцентра. Территория поселения вытянута с севера на юг на 11 км. С запада на восток на 17,5 км. Начало границы в 700 м севернее от перекрестка дорог п. Дубрава – п.Круглое, с.Гулевка – с. М.Топаль, далее от т. № 597 до т. № 615 на расстоянии 3000 м по направлению северо-востока по землям СПК «Победа». От т. № 615 до т. № 624 по направлению северо-запада на расстоянии 1550 м граница проходит по землям Клинцовского опытного лесхоза. Далее в этом же направлении до т. № 635 на расстоянии 5500 м граница проходит по землям СПК «Гулевка», включая его сельхозугодья. Точка № 635 расположена на левом берегу реки Вепринка. От т. № 646 по направлению северо-запада на расстоянии 2500 м граница пересекает федеральную автодорогу Брянск-Новозыбков – Республика Беларусь и идет по реке Вепринка. От т. № 646 до т. № 651 в этом же направлении на расстоянии 1000 м граница идет по левому берегу пруда, при этом пруд остается в Клинцовском районе. Далее до т. № 660 в этом направлении 1500 м граница идет по реке Вепринка, включая земли СПК «Гулевка» и пересекает Московскую железную дорогу. Точка № 660 расположена на правом берегу реки Вепринка, от которой в направлении на север до т. № 670 на расстоянии 3000 м граница идет по землям СПК «Гулевка» и в этой же точке переходит в земли СПК «Туросна». Далее в направлении задача по землям СПК «Туросна» граница пересекает грунтовую автодорогу Клинцы-Новозыбков на расстоянии 3000 м и пересекает в т. № 678. От т. № 678 до т. № 680 в юго-западном направлении на расстоянии 230 м граница идет по землям СПК «Туросна». Далее в юго-восточном направлении на расстоянии 900 м до т. № 682 по землям СПК «Туросна». От т. № 682 на расстоянии 2000 м в юго-западном направлении по землям СПК «Туросна» граница переходит в т. № 688. Далее по землям СПК «Туросна» в направлении запада на расстоянии 1500 м граница сходится в т. № 693 у лесного массива Клинцовского опытного лесхоза. В направлении запада на расстоянии 2000 и граница проходит по лесному массиву опытного лесхоза. От т. № 697 в направлении севера на расстоянии 700 м по опытному лесхозу до т. № 699. Далее по этим же землям в направлении северо-востока на расстоянии 800 м до т. № 701. Точка № 701 расположена слева на лесной автодороге. Далее в направлении северо-запада по Клинцовскому опытному лесхозу на расстоянии 1900 м от т. № 708 до точки пересечения поселений, севернее на 1 км от пос. Пеньки,

далее 1,5 км на север, далее 5 км на восток, далее перекресток поселений (Рожны, Первое Мая, Гулевка) в 1,2 км от пересечения с дорогой п. Вольница – п. Теремошки, далее огибая опушку леса с южной стороны, далее пересекает р. Туросна, огибая опушку леса с южной стороны, выходит на перекресток поселений (см.Смотровобудское поселение) до п.Ляды, Красная Лоза (см. Великотопальское поселение) севернее Дубрава – Круглое».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Гулевского сельского поселения расположена в юго-западной части Клинцовского района Брянской области. В состав Гулёвского сельского поселения входят 14 населённых пунктов: село Гулёвка, поселок Вольница 1-я, поселок Калинин, поселок Особцы, поселок Первомайский, поселок Красная Роща, село Туросна, поселок Вольница 2-я, село Гастенка, поселок Каменуха, поселок Красная Туросна, поселок Заречье, поселок Красный Мост, поселок Станилов общей площадью 669,45 га, в которых постоянно проживают 1047 человек.

Административным центром Гулёвского сельского поселения является с. Гулёвка. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги федерального значения М-13 «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссия», регионального значения «Брянск-Новозыбков»- Великая Топаль и автомобильные дороги местного значения «Брянск-Новозыбков»-Туросна, Туросна-Гастенка, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Каменка, р. Вепринка, р. Туросна, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Гулевского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Гулевского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Гулевского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Гулевского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Гулевского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

Таким образом, наиболее высоким потенциалом и инвестиционной привлекательностью с точки зрения градостроительного освоения обладают следующие населенные пункты:

с. Гулевка получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в юго-восточной его части.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Гулевского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 1047 чел., что соответствует 6% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Гулевского сельского поселения входят 14 населенных пунктов. Административным центром Гулевского сельского поселения является село Гулевка.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Гулевское сельское поселение	1323	1330	1347	1204	1176	1130	1084	1085	1047

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	35	16	15	16	14	14	7	6	7
2	Число умерших, всего	24	17	10	17	17	14	14	15	15
3	Число умерших, на тыс.жителей	18	18	7	14	14	12	13	14	14
4	Число прибывших жителей, всего	100	116	73	116	83	30	30	16	7
5	Число выбывших жителей, всего	175	108	53	108	74	76	69	6	35

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Гулевского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	20	20	21	19	23	20	21	20	19
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	57	58	57	63	50	55	44	54	53
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	23	22	22	28	27	25	35	26	28

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Гулевского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Гулевского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и двумя объектами общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания
			по современным санитарным нормам	фактически	

			(мест)	число детей	(% износа)
1	2	3	5	6	7
1	МБОУ Гулевская ООШ дошкольная группа	с. Гулевка	20	12	
2	МБОУ Туроснянская ООШ дошкольная группа	с. Туросна	20	9	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№ № п/п	Наименование школы	Местополо-жение (адрес)	Уровень школы, зона обслужи-вания (наименов ание населен-ных пунктов)	Емкость			Наличие спортивны х залов и открытых спортивны х площадок	Состоя-ние здания (% износа)
				по современны м санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихс я чел.	в т.ч. обучаю-щихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ – Гулёвская ООШ	Брянская область, Клинцовск ий район, с.Гулёвка, ул. Школьная, д. 2	основная с. Гулевка	240	36	0	имеется (спорт. зал и площадка)	25 %
2	Филиал Туроснянская ООШ МБОУ – Смотровобудс кая СОШ	Брянская область, Клинцовск ий район, с.Туросна, ул.Централ ьная 11	основная с. Туросна	192	27	0	имеется (спорт. зал и площадка)	20 %

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения Гулёвского сельского поселения представлена 3 фельдшерско-акушерскими пунктами в с. Гулёвка, п. Калинин, с. Туросна Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 8

Перечень объектов физкультуры и спорта

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	Спортивный зал 9х18	243112, Клинцовский район, с. Гулевка, ул. Школьная, 2	МБОУ Гулевская ООШ	кв.м	162	162	
2	комплексная			кв.м	800	800	

	площадка						
3	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
4	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
5	Спортивный зал 9х18	243126, Клинцовский район, с. Туросна, ул. Центральная, 11	МБОУ Туроснянская ООШ	кв.м	162	162	
6	комплексная площадка			кв.м	800	800	
7	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
8	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Гулевского сельского поселения действует 2 учреждения библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Гулевском сельском поселении представлена двумя учреждениями организации досуга.

Таблица 9

Уровень обеспеченности объектами культуры

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Гулевское структурное подразделение	243112 Брянская обл. Клинцовский район, с. Гулёвка, ул. Заводская, 5		193,9 200	193,9 200	-
2	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Туроснянское структурное подразделение	243126 Брянская обл. Клинцовский район, с. Туросна, ул. Центральная, д.13		1182 300	1182 300	-
3	МБУК «МЦБ» Гулевское структурное подразделение	243112 Брянская обл. Клинцовский район, с. Гулёвка, ул. Заводская, 1		40,0	40,0	-
4	МБУК «МЦБ» Туроснянское структурное подразделение	243126 Брянская обл. Клинцовский район, с. Туросна, ул. Центральная, д.13		101,0	101,0	-

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 10

Перечень объектов торговли

№№ п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	Магазин "НатаЛи"	с Гулевка, ул. Школьная, 1	кв.м	52
2	Магазин «Лучший»	с. Гулевка, ул. Школьная	кв.м	42
3	Магазин Клинцовского Райпо	с. Гулевка, ул. Центральная, 65	кв.м	37
4	Магазин Клинцовского Райпо	п. Красный Мост, 28	кв.м	41

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Гулевского сельского поселения составляет 34,3 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 32,8 м^2/чел.

Таблица 11

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	34,3
	В индивидуальных жилых домах		26,0
	В многоквартирных жилых домах		8,3
	Специализированный(общежитие)		--
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	--
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	--
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	
	частная		20,0
	муниципальная		14,3
	общественная		
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		35
	канализация		13
	отопление		0
	газ (сетевой, сжиженный)		72

	ванными(душем)		9

В структуре жилого фонда отмечается относительно высокий удельный вес деревянного и смешанного жилья, доля которых составляет около 78%.

Уровень благоустройства Гулевского сельского поселения в целом характеризуется как низкий.

Выводы:

Жилобеспеченность средняя. Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Гулёвского сельского поселения представлена автомобильным, железнодорожным и трубопроводным транспортом и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск-Новозыбков» - Туросна IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Туросна - Гастенка IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 12

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Гулевского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Федеральное значение				
А-240	Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия	7,31	2	асфальтобетон

Региональное значение				
13-16	«Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль	5,91	4	асфальтобетон
13-23	Туросна - Гастенка	9,35	4	асфальтобетон
13-15	«Брянск – Новозыбков» - Туросна	3,5	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**18,76**		

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск – Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией. На территории муниципального образования расположена железнодорожная станция «Туросна».

Протяженность участка железной дороги на территории поселения составляет 8,28 км.

Плотность железнодорожной сети поселения – 7,33 км/100 км².

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Гулевского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Гулёвского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ОАО «Клинцовское ПАТП» - филиал ОАО ААК «Брянскавтотранс».

По территории Гулёвского сельского поселения проходят 6 автобусных маршрутов, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автобусных маршрутов, проходящих по территории

Гулёвского сельского поселения

№ п/п	Номер маршрута	Время в пути	Маршрут следования
1.	583	3.00	Клинцы - Гомель
2.	550	7.05	Брянск - Гомель
3.	109	1.15	Клинцы - Новозыбков
4.	135	0.35	Клинцы - Гулевка
5.	134	0.50	Клинцы - Гастенка
6.	131	0.25	Клинцы - Теремошка

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Гулевского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Гулевского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Гулевка.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Гулевского сельского поселения приведены в таблице ниже.

Таблица 14

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1.	Кладбище, расположенное около северо-восточной границы с. Туросна	1,84	50
2.	Кладбище расположенное южнее с. Туросна	0,29	50
3.	Кладбище в п. Вольница 2-я	0,10	50
4.	Кладбище, расположенное западнее п. Вольница 1-я	1,25	50
5.	Кладбище, расположенное западнее п. Калинин	0,55	50
6.	Кладбище в п. Красный Мост	1,43	50
7.	Кладбище, расположенное восточнее п. Первомайский	0,43	50
8.	Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	1,21	50
9.	Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	0,35	50
10.	Кладбище в п. Красная Роща	0,30	50
11.	Кладбище, расположенное в 0,5 км к югу от п. Особцы	0,39	50

12.	Кладбище, расположенное южнее с. Гастенка	1,53	50
13.	Кладбище, расположенное у западной границы п. Станилов	0,35	50
	Итого	10,02	-

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 1047 человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,25 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Источником водоснабжения потребителей, расположенных на территории Гулевского СП, являются подземные воды.

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

Для индивидуального водоснабжения в сельской местности (через колодцы и родники) воды характеризуются минерализацией 0,2 – 0,3 г/л, гидрокарбонатным, магниево-кальциевым составом,

умеренной жесткостью, иногда агрессивны по отношению к некоторым маркам бетона. Они наиболее подвержены загрязнению.

По химическому составу воды турон – маастрихтского комплекса пресные, с минерализацией от 0,2 до 0,9 г/л (средняя минерализация 0,3 – 0,5 г/л), гидрокарбонатные кальциевые, реже кальциево – магниевые, с преобладающими значениями общей жесткости 3-7 мг-экв/л. Азотистые и азотные соединения в воде, как правило, содержатся в незначительном количестве или полностью отсутствуют. Железа в воде содержится менее 0,1 г/л. Микрокомпоненты, регламентируемые СанПиН, в подземных водах содержатся в пределах допустимых норм.

Водоснабжение, как отрасль играет огромную роль в обеспечении жизнедеятельности сельского поселения и требует целенаправленных мероприятий по развитию надежной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В настоящее время хозяйственно-питьевое, противопожарное и производственное водоснабжение муниципального образования Гулевское СП в населенных пунктах с. Гулева, с. Туросна, п. Калинин и п. Красный мост осуществляется из источников хозяйственно-питьевого водоснабжения МУП «ЖКХ Клинцовского района». В остальных населенных пунктах централизованное водоснабжение отсутствует.

Система централизованного водоснабжения на территории Гулевского сельского поселения представлена, в основном, локальными водопроводами, имеющими водозаборы из артезианских скважин (в количестве 6 шт.), водонапорными башнями (в количестве 7 шт.) и водопроводными сетями.

Таблица 15

Производительность сооружений системы водоснабжения в технологических зонах действия МУП «ЖКХ Клинцовского района»

Наименование и место расположение скважины	Год постройки	Проектируемая производительность, $м^3$/сут	Фактическая производительность, $м^3$/сут
с. Гулевка, ул. Свердлова	1982	40	40
с. Туросна, ул. Молодежная	1967	30	30
с. Туросна, ул. Парковая	1970	40	40
с. Туросна, ул. Центральная	1968	40	40
п. Калинин	1975	55	55
п. Красный Мост	1970	40	40

Таблица 16

Характеристика производительности водонапорных башен

Наименование и место расположение водонапорной башни	Год постройки	Проектируемая производительность, $м^3$/сут	Фактическая производительность, $м^3$/сут
с. Гулевка, ул. Парковая,	2011	40	40
с. Гулевка, ул. Свердлова	1982	25	25
с. Туросна, ул. Молодежная	1967	15	15
с. Туросна, ул. Парковая	1970	25	25
с. Туросна, ул. Центральная	1968	25	25
п. Калинин	1975	25	25
п. Красный Мост	1970	15	15

Характеристика насосного оборудования на водозаборах Гулевского СП

Для подъема питьевой воды из скважин используются насосы типа: погружной многоступенчатый с вертикальным расположением вала – ЭЦВ-10, расположенные в павильонах водонапорных башен.

Таблица 17

№ п/п	Наименование узла и его местоположение	Кол-во и объем резервуаров, м³	Оборудование			
			Марка насоса	Производ. $м^3$/ч	Напор, м3/сут.	Мощность, кВт
1	ВЗУ с.Гулевка	2 рез.(РЧВ) Объем 500 $м^3$	ЭЦВ-10	100	120	55
2	ВЗУ Туросна	3 рез.(РЧВ) Объем 450 $м^3$	ЭЦВ-10	100	120	55
3	ВЗУ п. Калинин	1 рез.(РЧВ) Объем 25 $м^3$	ЭЦВ-10	100	120	55
4	ВЗУ п. Красный Мост	1 рез.(РЧВ) Объем 15 $м^3$	ЭЦВ-10	100	120	55

Так как режим работы скважин – прерывистый, включение-отключение насосов производится автоматически.

Вода из скважин при помощи электропогружных насосов марки ЭЦВ-10 подается по подземной водопроводной сети, выполненной из сертифицированных стальных труб, в водонапорные башни и далее в разводящую сеть к потребителям.

Приборы учета поднятой воды на скважинах не установлены. Учет добычи подземных вод ведется косвенным методом по времени работы насосного оборудования, по объему потребленной электроэнергии и по паспортной производительности насоса.

Скважины обеспечены зонами санитарной охраны первого пояса, размер которой составляет 30 м. Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84*) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

На скважинах установлены краны для отбора проб воды. Отбор проб воды на гидрохимическое исследование осуществляет филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Клинцы Брянской области».

Величина допустимого уровня показателей, не более:

- содержание железа 0,3 мг/л (ГОСТ 4011-72);

- мутность 1,5 мг/куб.дм (ГОСТ 3351-74);

- жесткость 7,0 мг.экв./куб.дм (ГОСТ Р 52407-2005).

Таблица 18

Результаты санитарно-химических анализов качества питьевой воды артскважин Гулевского сельского поселения

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив СаНПин 2.1.4.559-96
1	Запах (баллы)	0/0	ГОСТ 3351-74
2	Вкус (баллы)	0	ГОСТ 3351-74
3	Цветность (градусы)	12,5±2,5	ГОстР 52769-2007
4	Мутность (мг/дм3)	0,76±0,15	ГОСТ 3351-74
5	Водородный показатель, РН	6,89±0,2	ПНДФ14,1:2:3:4.121-97
6	Жесткость общая (мг-экв/дм3)	4,4±0,6	ГОСТ Р52407-2005
7	Кальций (мг-экв/дм3)		
8	Магний (мг-экв/дм3)		
9	Железо общее (мг/дм3)	0,13±0,03	ГОСТ 4011-72
10	Сульфаты (мг/дм3)	29,3±3,22	ГОСТР 52964-2008
11	Нитраты (мг/дм3)		
12	Цинк (мг/дм3)		
13	Медь (мг/дм3)	0,09±0,02	ГОСТ 4388-72
14	Марганец (мг/дм3)	0,04±0,009	ГОСТ 4974-72

15	Сухой остаток (мг/дм3)	183,4±18,3	ГОСТ 18164-72
16	Окисляемость (химическое потребление кислорода, ХПК) (мг О2/дм3)	2,96±0,88	ПНДФ14,1:2:3:4.121-97
17	Хлориды (мг/дм3)	29,7±4,45	ГОСТ 4245-72

Согласно экспертному заключению ТОУ Роспотребнадзора по Брянской области в г. Клинцы, качество питьевой воды по содержанию железа, мутности и жесткости соответствует требованиям СанПиН 2.1.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Таблица 19

Протяженность сетей водоснабжения по технологическим зонам Гулевского СП

№ п/п	Наименование технологической зоны	Количество скважин, шт.	Протяженность сетей, км
1	с. Гулевка	1	3,2
2	с. Туросна	3	6,0
3	п. Калинин	1	2,2
4	п. Красный мост	1	2,0
5	Всего по МО Гулевское сельское поселение	6	13,4

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 50 %.

Подача воды населению, которое не охвачено системами централизованного водоснабжения осуществляется из колодцев и скважин, которые находятся на территориях домовладений.

Анализ системы водоснабжения Гулевского СП, выявил следующие технические и технологические проблемы:

а) значительная протяженность сетей с высокой степенью износа (50 %);
б) высокая фактическая степень износа РЧВ;
в) несоблюдение должного режима в пределах поясов зон санитарной охраны, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов;
г) отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа;
д) низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки;
е) высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

Системы централизованного водоотведения на территории Гулевского сельского поселения отсутствуют. Удаление сточных вод в населенных пунктах поселения происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на очистные сооружения г. Клинцы.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Гулевского сельского поселения представлены в таблице 20.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования

на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 20

Сведения по объектам теплоснабжения Гулевского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощьность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Гулевская СОШ котельная Школьная 6	О	0,7	КЧМ-5/ 2шт. / 55% / водогр	нет	Раб. / 50%	нет	0,08	1999 / 35%		нет		
2	котельная Школьная 6	О	0,7	КЧМ-5/ 2шт. / 55% / водогр	нет	Раб. / 20%	нет	0,09	1999 / 35%		нет		

3	РОО МОУ Туроснянская ООШ Центральная 11	О	0,07	КТА 196 КЧМ-7 / 2шт. / 25% / водогр.	нет	Раб. / 25 %	2003	0,5	2003 / 25%		нет		
4	Центральная 12	О		ТКУ96 ИШМА 48 / 2шт. / 25% / водогр.	нет	Раб. / 25 %	2003	0,2	2003 / 25%		нет		
5	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФП с.Туросна	О	0,0086	КСТГ10 / 1шт. / 24,8% / водогр.	Рабоч. / 82,8%	Рабоч. / 24,8%	09.06.2009	0,028	1970 / 100%		да		0,015
6	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Гулевка	О	0,0086	КСТГ10 / 1шт. / 52,4% / водогр.	Рабоч. / 52,4%	Рабоч. / 52,4%	09.06.2009	0,046	1991 / 52,4%		да		
7	Администрация Гулевского сельского поселения здание с/администрации	О	0,0941	АОГВ-11,6	рабоч.	рабоч.	03.02.2010						

8	Администрация Гулевского сельского поселения здание ГПДК	О	0,0941	АОГВ-11,7	рабоч.	рабоч.	03.02.2010						

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Гулевского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Гулевка».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Таблица 21

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

В Гулевском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: село Туросна, поселок Калинин, село Гулевка.

Не газифицированные населенные пункты: поселок Вольница, село Гастенка, поселок Станилов, поселок Красный Мост, поселок Красная Туросна, поселок Каменуха, поселок Заречье, поселок Первомайский, поселок Зеленая Роща, поселок Особцы, поселок Вольница.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Великотопальского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Киваи». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 22

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Киваи 35/10	с. Киваи 1964	Т-1 2,5 Т-2 2,5	0,0 55,3	100,0 100,0	Удовлетв. Удовлетв

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

9. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
10. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
11. Хищение электрической энергии потребителями.
12. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
13. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
14. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
15. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
16. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Гулевского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Гулевского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Гулевского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автодороге федерального значения М-13 «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссия», регионального значения «Брянск-Новозыбков»- Великая Топаль и автодорогах местного значения «Брянск-Новозыбков»-Туросна, Туросна-Гастенка), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Гулевского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Гулевского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Гулевского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Гулевском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Гулёвского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Гулёвскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение

поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, все населенные пункты Гулёвского сельского поселения относятся к *зоне проживания с правом на отселение*.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Гулевского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автодорогах федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия», регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль, «Брянск-Новозыбков» - Туросна, Туросна - Гастенка.

Остальная сложившаяся жилая застройка Гулевского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Гулевском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Гулевского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Гулевского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 23

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Гулевского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Гулевского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Гулевского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Гулевского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Гулевского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Гулевского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Гулевского сельского поселения расположено 2 объекта культурного наследия.

Таблица 24

Памятники истории и культуры Гулевского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Туросна	1943 г.	М 406 1500647000	-	Региональный
2	Курганный могильник "Гулевка" (2 Насыпи)	памятник археологии	К З от с. Гулевка, в саду	Xl-Xlll в.в.	М 406 1500589000	не используется	Региональный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Гулевского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Гулевского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Гулевского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 25

Размеры водоохранных зон основных рек Гулевского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Туросна	34	100	20	30 – 50
	р. Вепринка	38	100	20	30 – 50
	р. Каменка	менее 10	50	5	50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего

пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 26.

Таблица 26

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 27

Режим использования территории санитарно-защитной зоны
(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 28

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Гулевского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище, расположенное у северо-восточной границы с. Туросна	1,84	50/V	соблюдается
Кладбище расположенное южнее с. Туросна	0,29	50/V	соблюдается
Кладбище в п. Вольница 2-я	0,10	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Вольница 1-я	1,25	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Калинин	0,55	50/V	соблюдается
Кладбище в п. Красный Мост	1,43	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное восточнее п. Первомайский	0,43	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	1,21	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	0,35	50/V	не соблюдается
Кладбище в п. Красная Роща	0,30	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,5 км к югу от п. Особцы	0,39	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее с. Гастенка	1,53	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное у западной границы п. Станилов	0,35	50/V	не соблюдается
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты, расположенные южнее с. Туросна	различного профиля	100/IV	соблюдается

Производственнное предприятие в с. Гулёвка	Спиртзавод	100/IV	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы с. Туросна	Ферма КРС 70 голов	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие западнее п. Красная Роща	Ферма - содержание коней, свиней, овец, коров (до 300 голов)	300/III	соблюдается

В настоящее время на территории Гулевского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Гулевского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Гулёвского сельского поселения проходят:

- автодорога федерального значения II технической категории А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия», вдоль которой устанавливаются придорожные полосы размером 75 м;

- автодороги регионального значения IV технической категории «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль, «Брянск-Новозыбков» - Туросна, Туросна - Гастенка, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Гулёвского сельского поселения в районе п. Первомайский расположены месторождения торфа.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Гулевского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Гулевского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.2. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Гулевского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Гулевского сельского поселения расположена в юго-западной части Клинцовского района.

В состав Гулёвского сельского поселения входят 14 населённых пунктов: село Гулёвка, поселок Вольница 1-я, поселок Калинин, поселок Особцы, поселок Первомайский, поселок Красная

Роща, село Туросна, поселок Вольница 2-я, село Гастенка, поселок Каменуха, поселок Красная Туросна, поселок Заречье, поселок Красный Мост, поселок Станилов.

Административным центром Гулёвского сельского поселения является с. Гулёвка. Село расположено в 23 км от центра района г. Клинцы.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

- автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск-Новозыбков» - Туросна IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения Туросна - Гастенка IV технической категории;
- автомобильных дорог местного значения;
- улично-дорожной сети населенных пунктов.

При выборе стратегии развития Гулевского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить восстановление:

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у южной границы п. Первомайский - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы п. Калинин - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V класса опасности у западной границы п. Калинин - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Гулевка - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы с. Гулевка - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, расположенное в 1,2 км к северо-западу от с. Гулевка - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности, расположенное у северной границы с. Гастенка - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Гулевского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Гулевского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 29

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Гулевского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Гулевского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 30

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Гулевского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Гулевка	185,11	185,11
2	п. Красная Роща	34,83	34,83
3	п. Особцы	26,76	26,76
4	п. Вольница 1-я	22,93	22,93
5	п. Первомайский	33,31	33,31
6	с. Туросна	129,50	129,50
7	п. Заречье	10,43	10,43
8	п. Каменуха	27,93	27,93
9	п. Красная Туросна	14,09	14,09
10	п. Калинин	71,42	71,42
11	п. Красный Мост	20,27	20,27
12	п. Станилов	15,04	15,04
13	с. Гастенка	73,53	73,53
14	п. Вольница 2-я	4,30	4,30
	ИТОГО	669,45	669,45

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Гулевского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Гулевского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 1047 \times (1 - 0{,}028 \times 10) = 753$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 1047 \times (1 - 0{,}028 \times 20) = 458$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Гулевского сельского поселения на расчетный срок может составить 589 человека.

Таблица 31

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, тыс. чел.	1,047	0,753	0,458

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

2. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 32

Численность населения согласно Сценарию 2

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	1,047	1,135	1,115

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Гулевского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 1115 человек.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Гулевского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей

стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 33

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок

с.Гулевка	608	710	700
п.Красная Роща	9	8	7
п.Особцы	11	10	9
п.Вольница 1-ая	0	0	0
п.Первомайский	11	10	9
с.Туросна	295	290	287
п.Заречье	1	0	0
п.Каменуха	8	7	6
п.Красная Туросна	1	0	0
п. Калинин	58	57	56
п. Красный Мост	31	30	29
п. Станилов	0	0	0
с. Гастенка	14	13	12
п. Вольница 2-я	0	0	0
Итого	**1047**	**1135**	**1115**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 34

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации

Реконструкция дошкольной группы	с. Гулевка, с. Туросна	Первая очередь
Реконструкция общеобразовательной школы	с. Гулевка, с. Туросна	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 35

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Гулевка, п. Калинин, с. Туросна	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Гулевского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 36

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция сельского дома культуры	с. Гулевка, с. Туросна	Первая очередь
Реконструкция библиотеки	с. Гулевка, с. Туросна	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Гулевского сельского поселения составляла 1047 жителей, общая площадь жилья — 34,3 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 32,8 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 1135 человек на первую очередь и 1115 человек на расчетный срок,

при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 33,5 м^2 на первую очередь и 40,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 1,6 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 11,9 тыс. м^2.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 37

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,047	1,135	1,115
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	32,8	33,5	40,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	34,3	32,7	38,02
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	5,32	6,58
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	34,3	38,02	44,6

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись, в первую очередь, за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки и на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 1135 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1115 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:

- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 40,0 м^2 (33,5 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 38,02 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 44,6 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Гулевского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Гулевского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Гулевского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Великая Топаль – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Туросна – на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги регионального значения Туросна - Гастенка – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Брянск - Новозыбков» - Калинин – на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 38.

Таблица 38

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Гулевского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Гулевского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с

соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 300 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 2 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 39

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Общий, м^3/сут**
с.Гулевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	700	180	77,0	49,0	126,0
п.Красная Роща	жилая застройка существующая и планируемая	человек	7	180	0,8	0,5	1,3
п.Особцы	жилая застройка существующая и планируемая	человек	9	180	1,0	0,6	1,6
п.Вольница 1-ая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Первомайский	жилая застройка существующая и планируемая	человек	9	180	1,0	0,6	1,6
с.Туросна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	287	180	31,0	20,7	51,7
п.Заречье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Каменуха	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6	180	0,6	0,4	1,1
п.Красная Туросна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0

п. Калинин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	56	180	6,0	4,0	10,1
п. Красный Мост	жилая застройка существующая и планируемая	человек	29	180	3,1	2,1	5,2
п. Станилов	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Гастенка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	12		1,3	0,9	2,2
п. Вольница 2-я	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						20,1
Итого на расчетный срок			**1115**				**220,9**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Туросна, Калинин, Гулевка.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 40

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, $м^3$/сут**	**Расход горячей воды, $м^3$/сут**	**Бытовые стоки, $м^3$/сут**
с.Гулевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	700	180	77,0	49,0	126,0
п.Красная Роща	жилая застройка существующая и планируемая	человек	7	180	0,8	0,5	1,3
п.Особцы	жилая застройка существующая и планируемая	человек	9	180	1,0	0,6	1,6
п.Вольница 1-ая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Первомайский	жилая застройка существующая и планируемая	человек	9	180	1,0	0,6	1,6
с.Туросна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	287	180	31,0	20,7	51,7
п.Заречье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Каменуха	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6	180	0,6	0,4	1,1
п.Красная Туросна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Калинин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	56	180	6,0	4,0	10,1
п. Красный Мост	жилая застройка существующая и планируемая	человек	29	180	3,1	2,1	5,2

п. Станилов	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Гастенка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	12		1,3	0,9	2,2
п. Вольница 2-я	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						20,1
Итого на расчетный срок			**1115**				**220,9**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

7. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
8. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

8. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Гулевка.
9. Строительство сетей канализации в селе Гулевка.
10. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

10. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

11. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

12. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

13. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

14. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

15. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

16. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

15. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

16. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

17. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

18. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

19. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы.

20. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы.

21. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (с. Гулевка, п. Первомайский, п. Красная Роща, п. Особцы).

22. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

23. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

24. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

19. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

20. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

21. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

22. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

23. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

24. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

2. Строительство ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ в селе Гулевка (при необходимости).

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

25. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

26. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

27. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

28. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

29. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

30. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

31. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

32. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Гулевском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Гулевского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 41

Перечень планируемых к размещению на территории Гулевского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у южной границы п. Первомайский	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы п. Калинин	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V класса	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	опасности у западной границы п. Калинин	Сх2				
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у восточной границы с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, расположенное в 1,2 км к северо-западу от с. Гулевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности, расположенное у северной границы с. Гастенка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Гулевка	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Гулевского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Гулевского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Гулевского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Гулевского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Гулевского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 42

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Гулевского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности	
		существующее	расчетный

		положение	срок реализации
Кладбище, расположенное у северо-восточной границы с. Туросна	1,84	50/V	50/V
Кладбище расположенное южнее с. Туросна	0,29	50/V	50/V
Кладбище в п. Вольница 2-я	0,10	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное западнее п. Вольница 1-я	1,25	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Калинин	0,55	50/V	50/V
Кладбище в п. Красный Мост	1,43	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное восточнее п. Первомайский	0,43	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	1,21	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в западной части с. Гулёвка	0,35	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса

			природоохранных мероприятий
Кладбище в п. Красная Роща	0,30	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в 0,5 км к югу от п. Особцы	0,39	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее с. Гастенка	1,53	50/V	50/V
Кладбище, расположенное у западной границы п. Станилов	0,35	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты, расположенные южнее с. Туросна	различного профиля	100/IV	100/IV
Производственнное предприятие в . Гулёвка	Спиртзавод	100/IV	100/IV сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновацион-ных технологий до 50 м
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы с. Туросна	Ферма КРС 70 голов	100/IV	100/IV

Сельскохозяйственное предприятие западнее п. Красная Роща	Ферма - содержание коней, свиней, овец, коров (до 300 голов)	300/III	300/III
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы п. Первомайский	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у восточной границы п. Калинин	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы п. Калинин	восстановление фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у северо-западной границы с. Гулевка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у восточной границы с. Гулевка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие, расположенное в 1,2 км к северо-западу от с. Гулевка	восстановление фермы КРС от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка, размещение с/х объектов II, III, IV и V классов опасности	-	500/II
Сельскохозяйственное предприятие, расположенное у северной границы с. Гастенка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Канализационные очистные сооружения около с. Гулевка		-	150

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее -

объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

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

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

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

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

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

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

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

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в

границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Гулевского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Гулевского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Гулевского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Гулевского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Гулевского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная

площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Гулевском сельском поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Гулевского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Гулевского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Гулевского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Гулевского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Гулевского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и

ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Гулевской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более 25-35^0. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об

инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Гулевского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Гулёвского сельского поселения расположена в юго-западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с запада – с Новозыбковским районом Брянской области;

– с севера – с Рожновским и Первомайским сельскими поселениями Клинцовского муниципального района;

– с востока – со Смотровобудским и Медвёдовским сельскими поселениями Клинцовского муниципального района.

Административный центр поселения – село Гулевка.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Гулевского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Гулевского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория

относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Гулевского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Гулевское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Гулевского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается

электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Гулевского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **магистральный газопровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением газа, истекающего из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв газовоздушной смеси;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на газопроводах с утечкой газа с последующим ее возгоранием. Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках газопроводов, а также ГРС.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;

- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;

- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;

- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;

- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;

- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;

- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;

- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;

- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;

- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;

- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;

- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;

- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Гулевского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Гулевского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Гулевского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 43

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Гулевском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.
2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».
3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
6. Создание не замерзающей проруби.
7. В летний период производство выкоса травы перед домами
8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 44

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
ОП ГПС с. Киваи	8	1
ПЧ -10	52	16
МПК с. Туросна	4	1

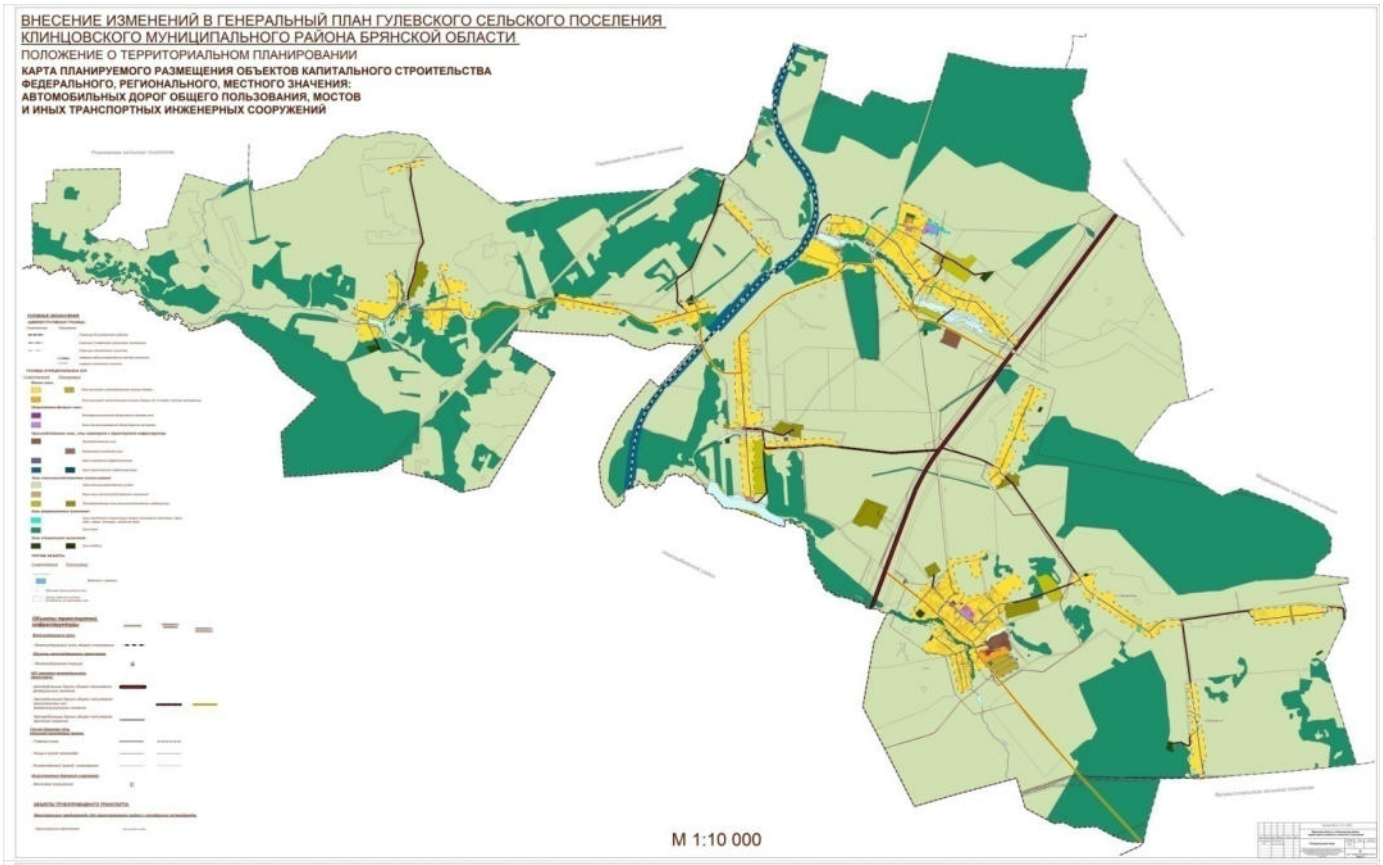
2.10.2.3.3. Система оповещения

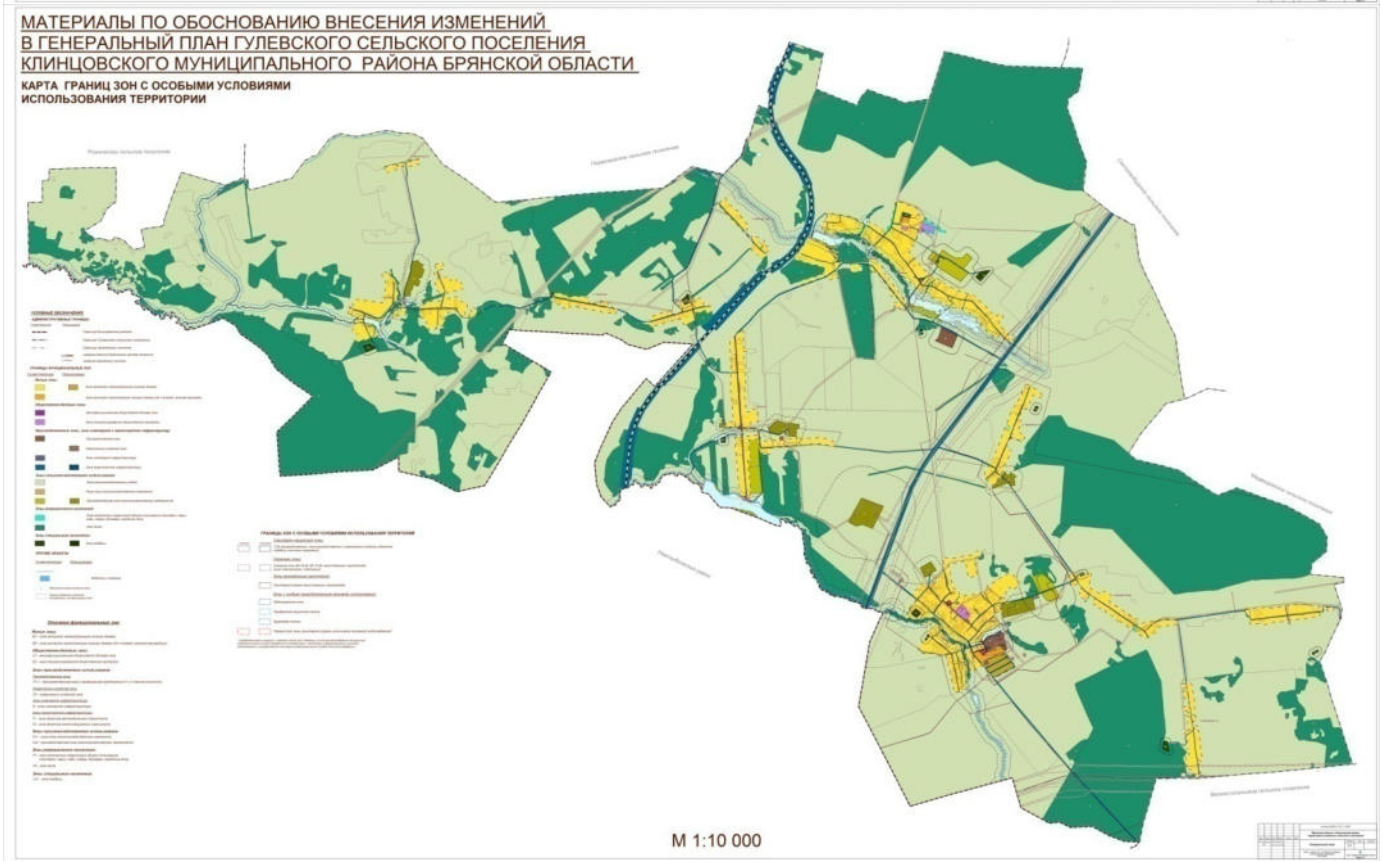
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Гулевском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

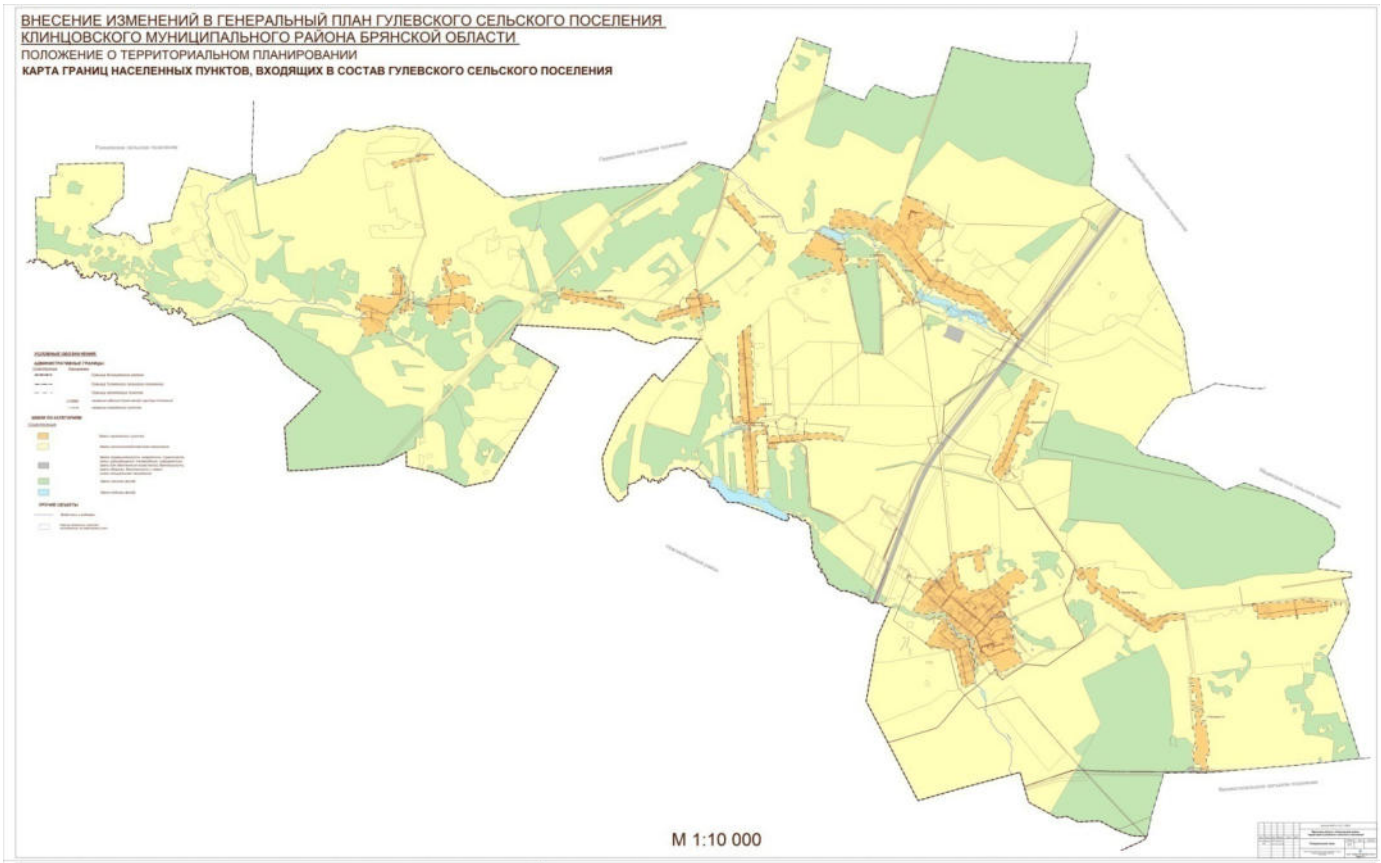
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

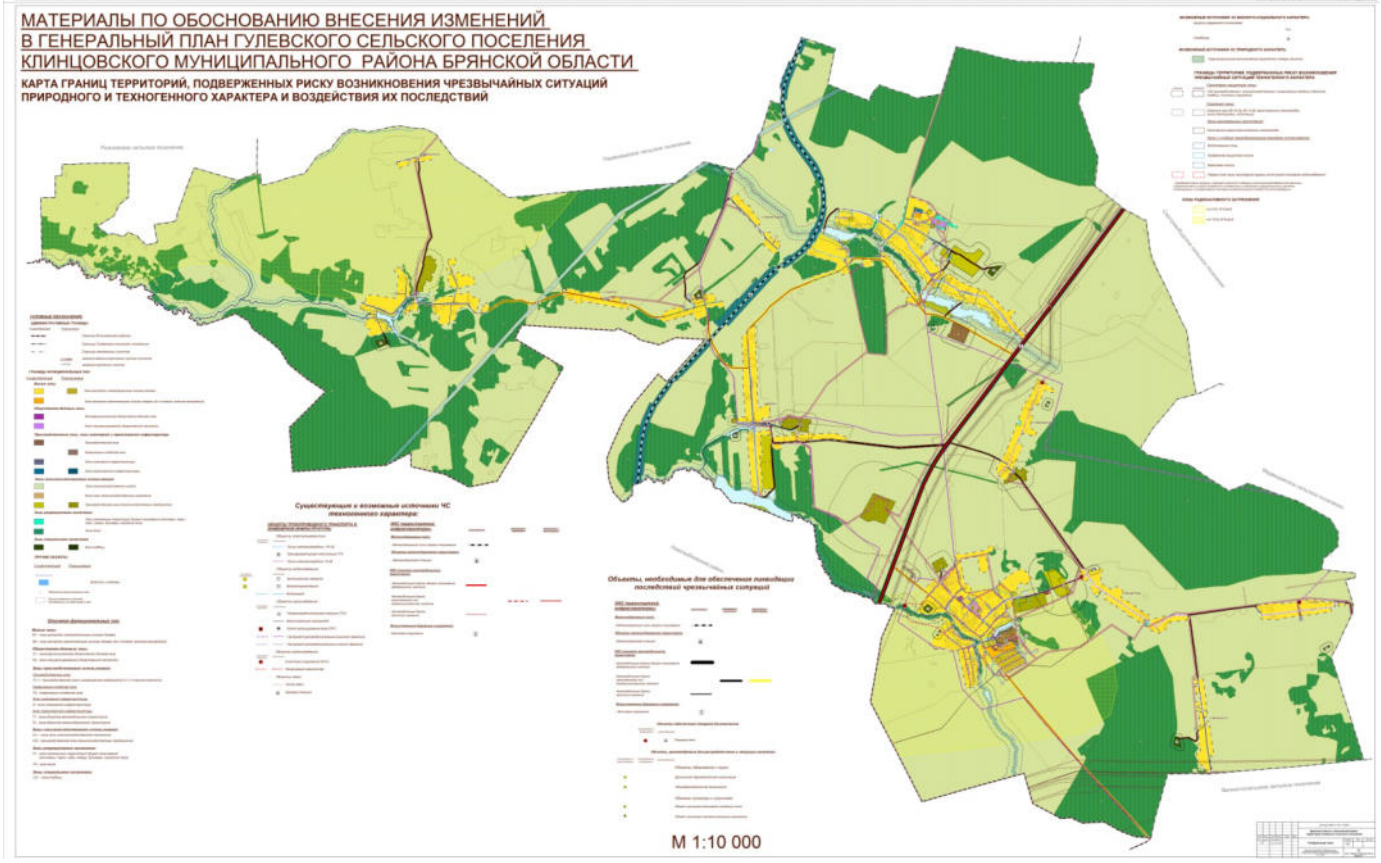
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Гулевского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите

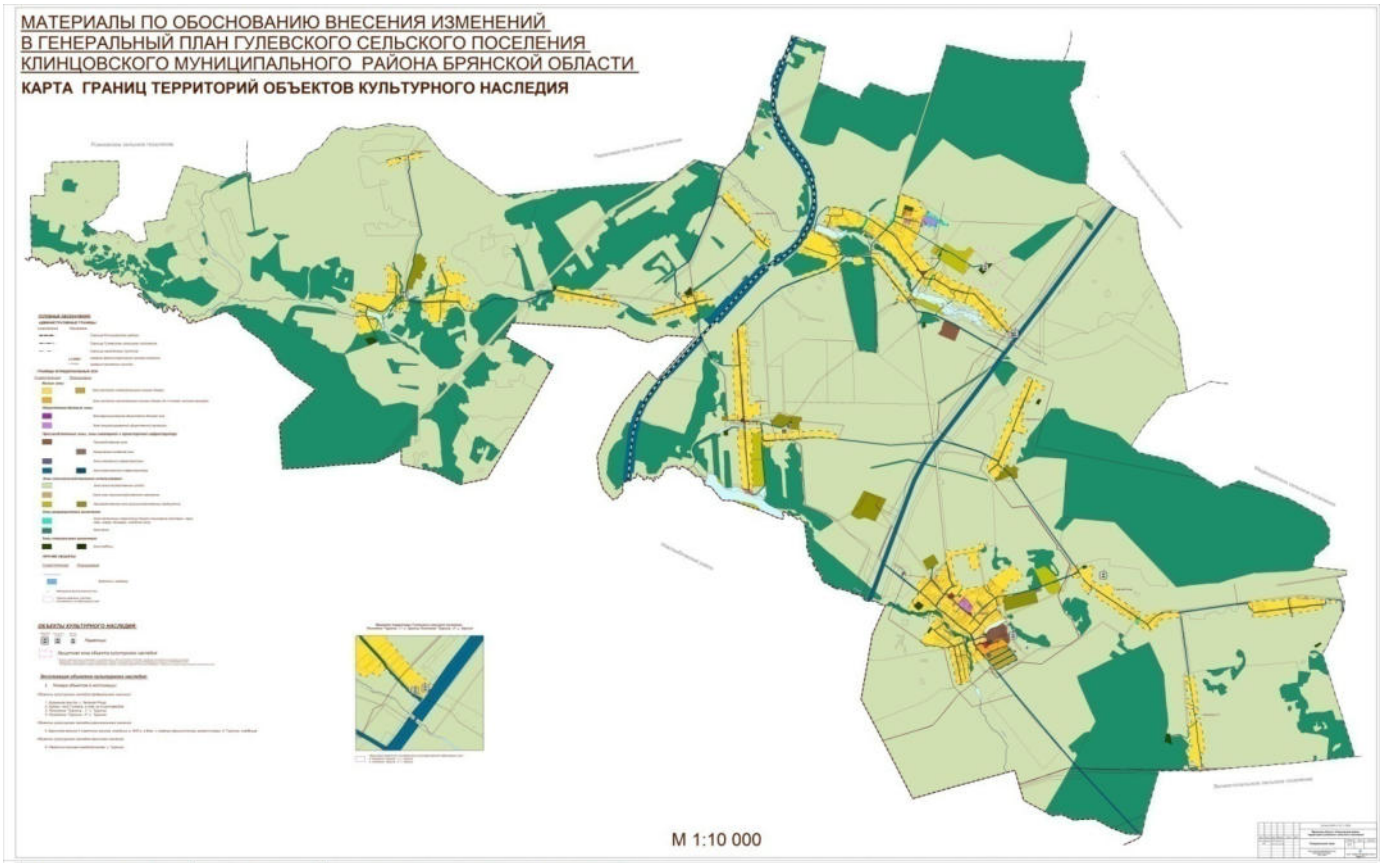
персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

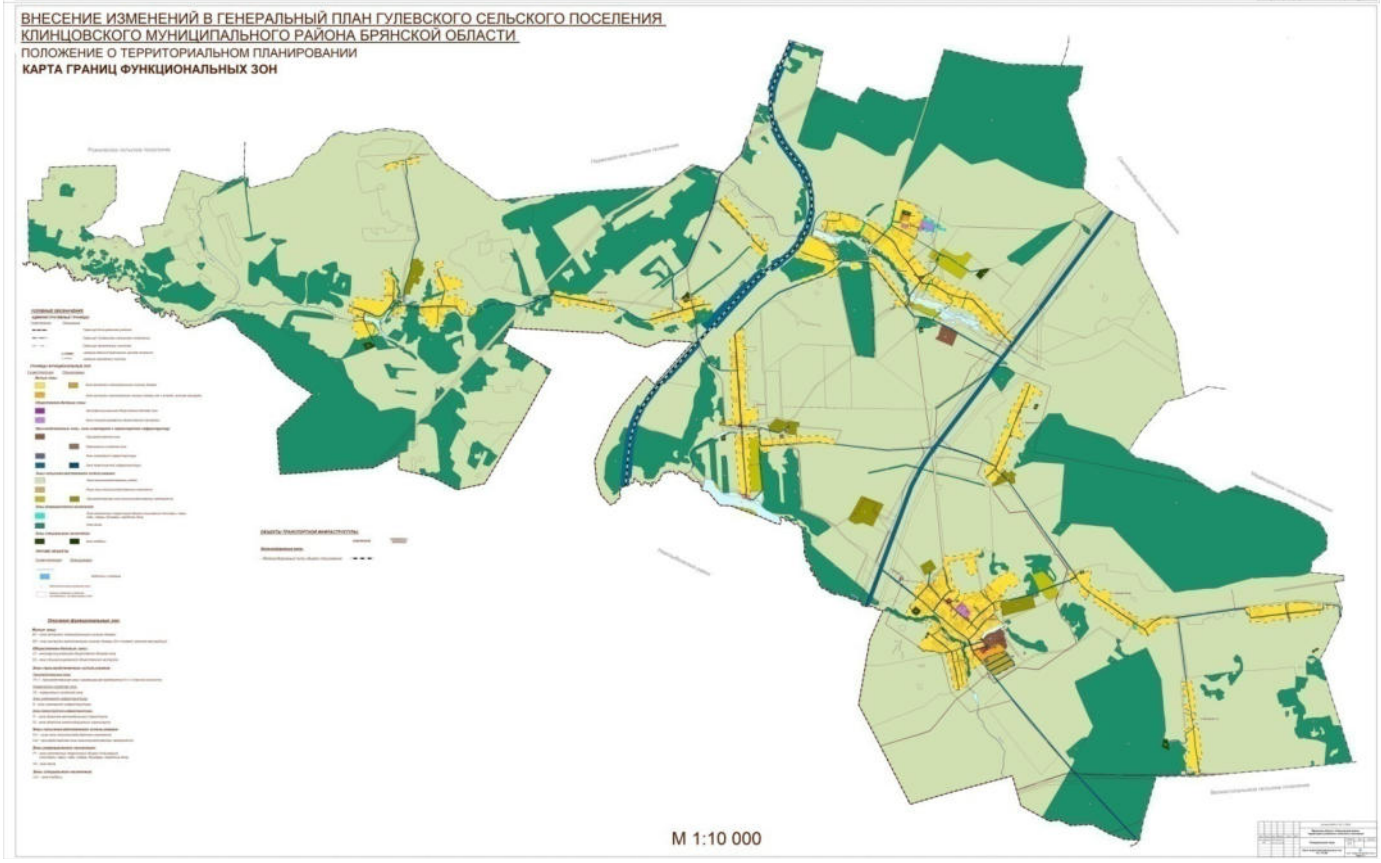

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

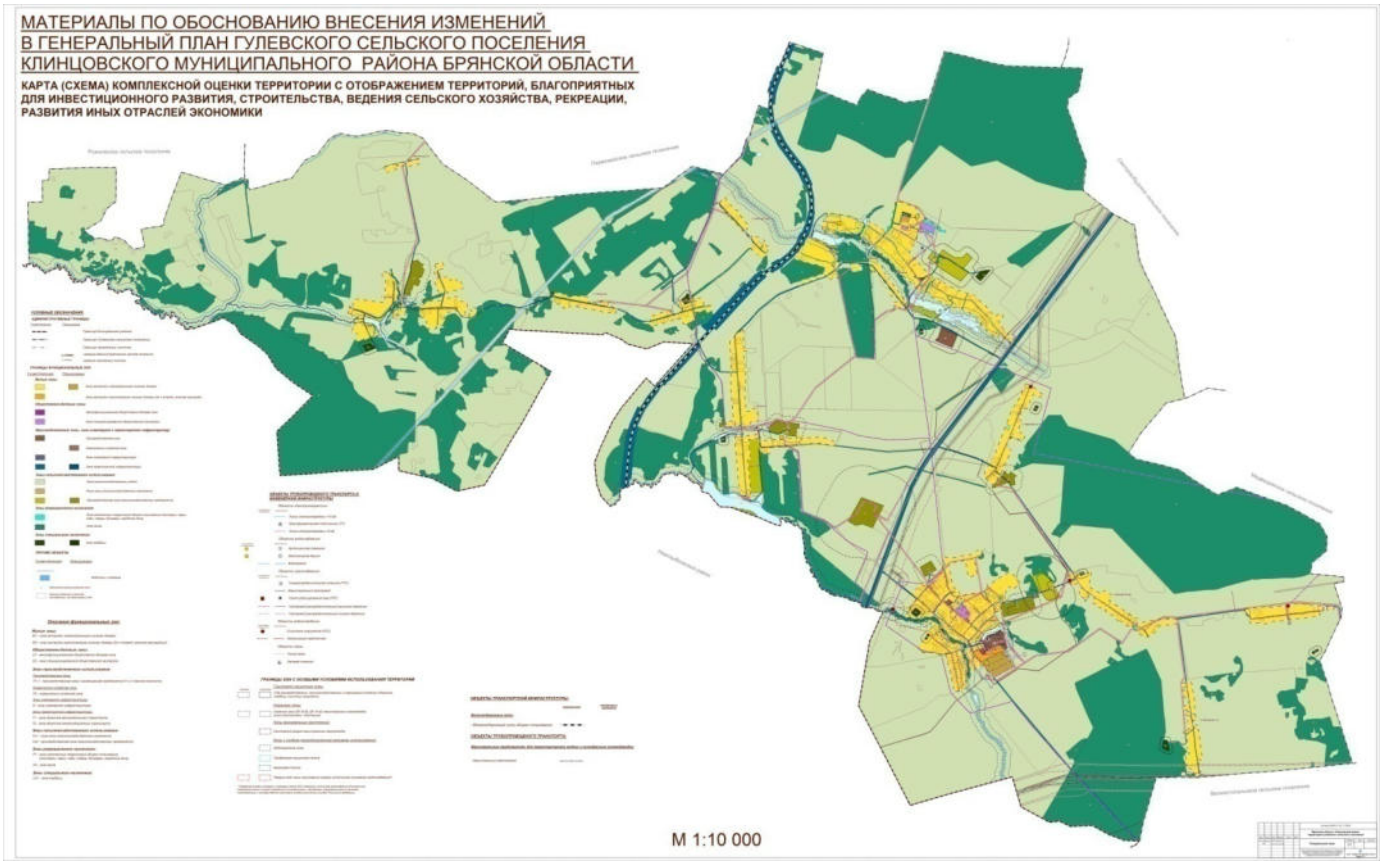

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

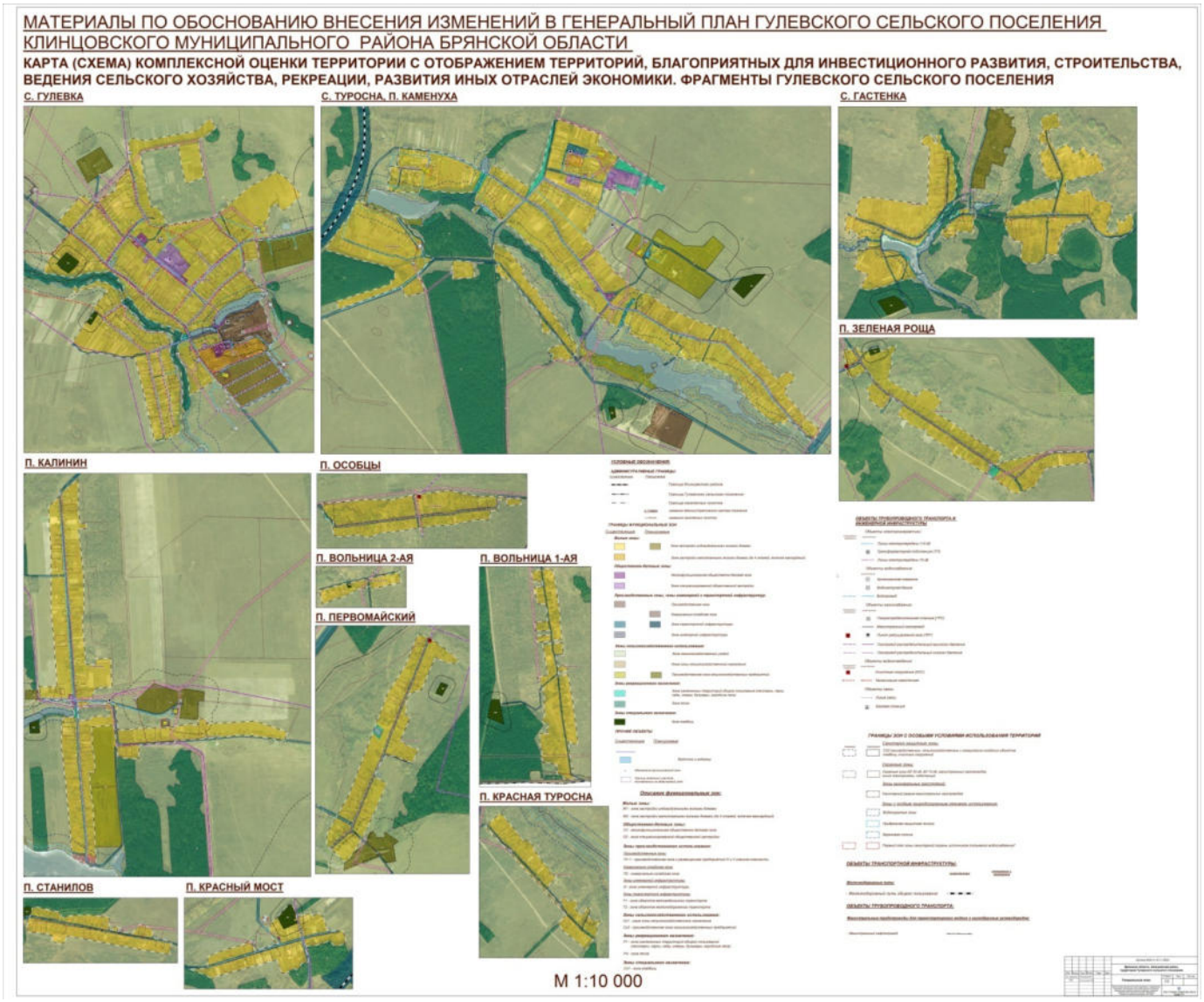

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

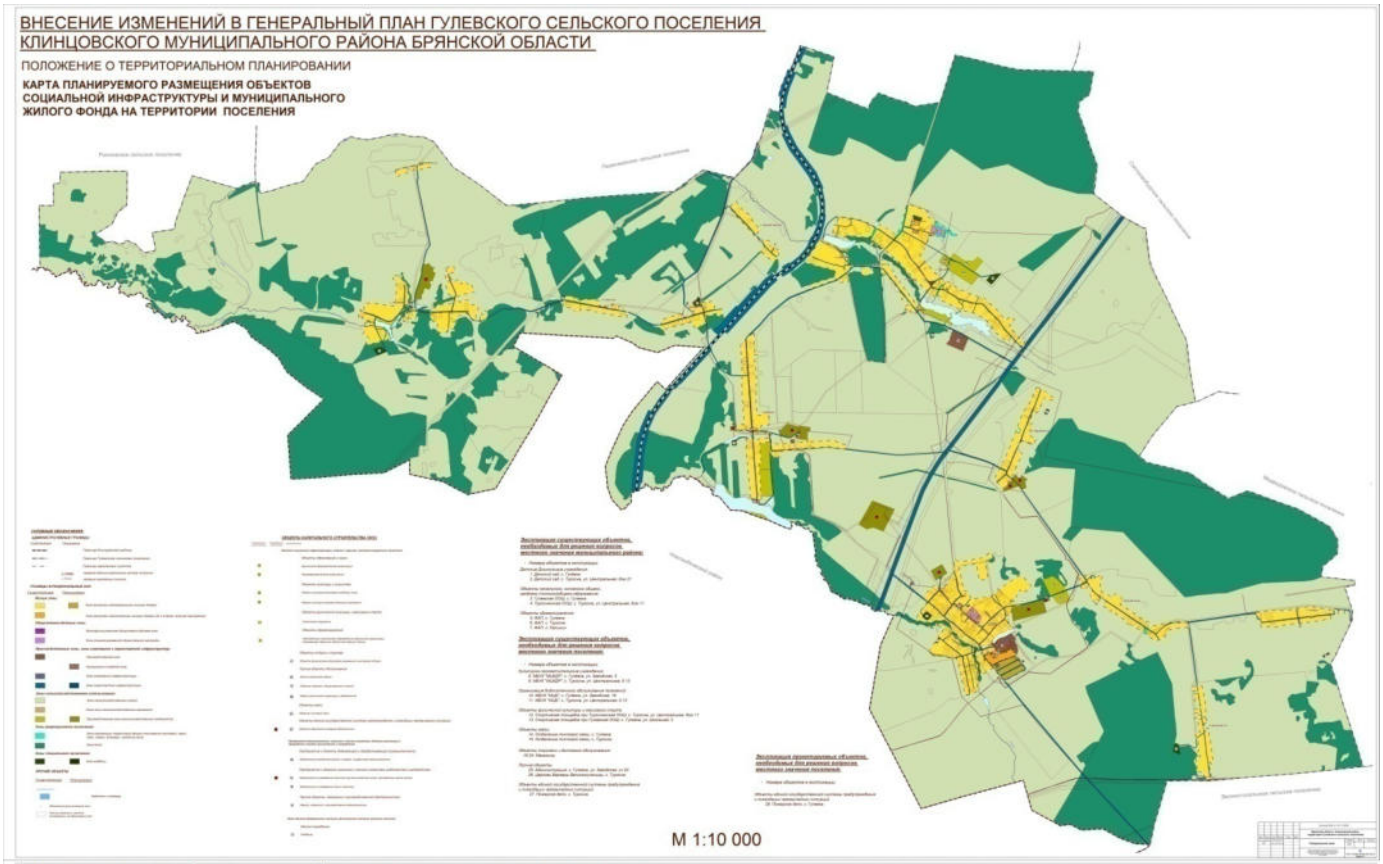

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
М 1:10 000

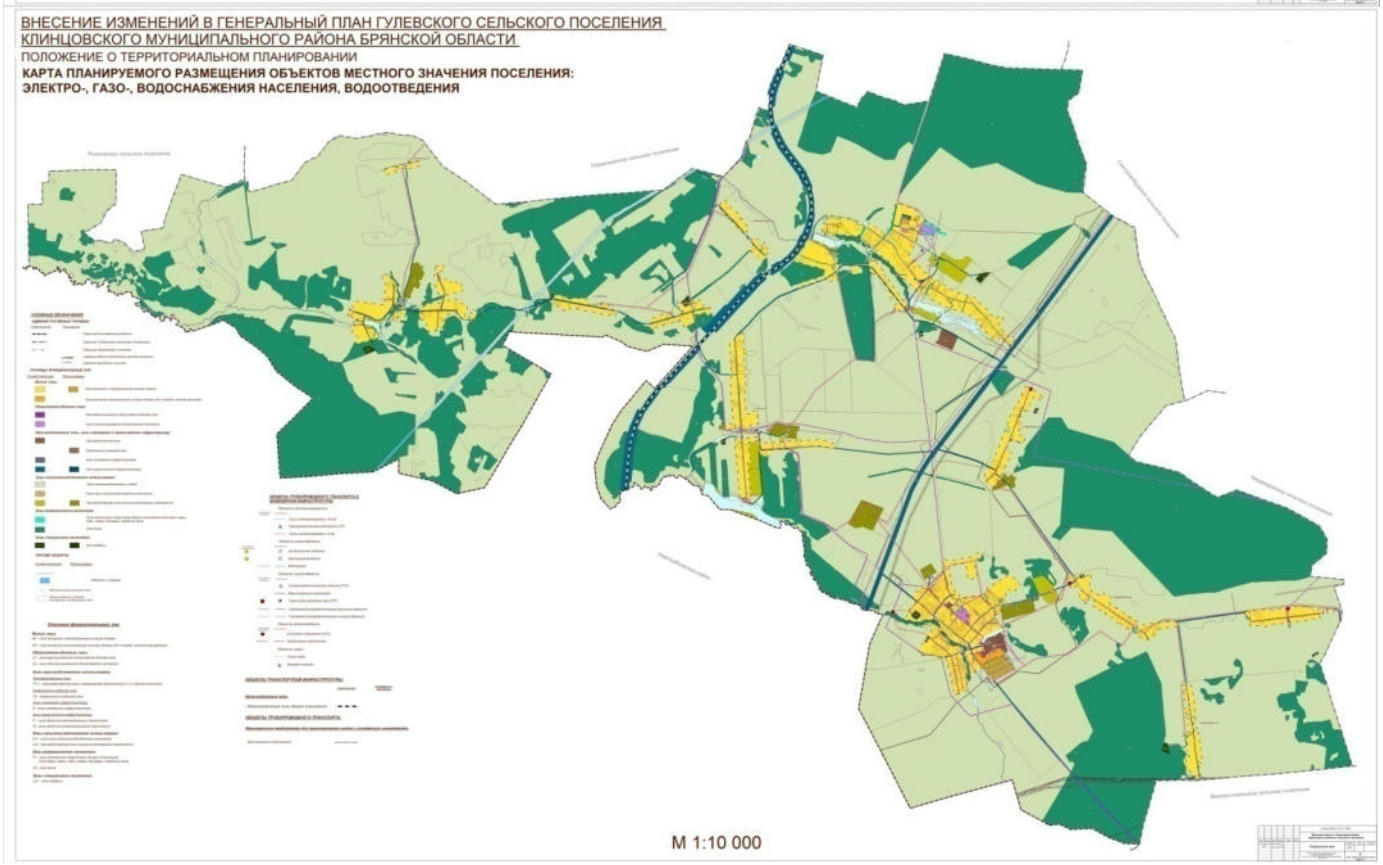

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. ГУЛЕВКА
С. ТУРОСНА, П. КАМЕНУХА
С. ГАСТЕНКА
П. ЗЕЛЕНАЯ РОЩА
П. КАЛИНИН
П. ОСОБЦЫ
П. ВОЛЬНИЦА 2-АЯ
П. ВОЛЬНИЦА 1-АЯ
П. ПЕРВОМАЙСКИЙ
П. КРАСНАЯ ТУРОСНА
П. СТАНИЛОВ
П. КРАСНЫЙ МОСТ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:
ЭЛЕКТРО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ
М 1:10 000

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
29.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
30.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
31.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
32.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
33.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
34.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
35.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
21.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

22.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
23.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
24.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Лопатенского сельского поселения	1:5 000	н/с
25.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
21.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения	1:10 000	н/с
22.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
23.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
24.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
25.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Лопатенского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Лопатенского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Лопатенского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения.....55

3. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Лопатенской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 03.12.2020 г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области, утвержденного решением Лопатенского сельского Совета народных депутатов №165 от 27 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Лопатенского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Лопатенской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Лопатенского сельского поселения, утвержденного решением Лопатенского сельского Совета народных депутатов №165 от 27 декабря 2012 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Лопатенского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Лопатенского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского

поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Лопатенского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Лопатенского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Лопатенского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Лопатенского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Лопатенского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Лопатенского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.5. Цели территориального планирования Лопатенского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Лопатенского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.6. Задачи территориального планирования Лопатенского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Лопатенского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.7. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Лопатенского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Лопатенского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.8. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Лопатенского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Лопатенском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Лопатенского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Лопатенского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Лопатенского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Лопатенского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Лопатенского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Лопатенского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Лопатенского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 38,6 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.8. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

6. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Лопатенского сельского поселения расположено 5 объектов культурного наследия, в т.ч. 3 объекта регионального значения и 2 вновь выявленных объекта, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Лопатенского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Поселение "Новоандреевка-2"	памятник археологии	0,72 км к ЮЗ от п. Новоандреевка, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
2	Братская могила 13 советских воинов и партизан	памятник истории и монументального искусства	с. Унеча	1943 г.	М 406 1500648000	-	Региональный
3	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Гута-Корецкая	1943 г.	М 406 1500615000	-	Региональный
4	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Лопатни	1943 г.	М 406 1500627000	-	Региональный
5	Церковь Николая	памятник архитектуры и	с. Лопатни	1861 г.	в/в	начальная	вновь

	Чудотворца	градостроительства				школа	выявленный

6.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

6.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

6.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

6.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

6.2.10. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

6.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Лопатенского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения.

7. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Лопатенского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

7.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Лопатенского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Лопатни	282,22	282,22
2	х. Ганновка	5,63	5,63
3	п. Глинное	13,33	13,33
4	д. Заречье	90,86	90,86
5	п. Лядовка	14,23	14,23
6	п. Маковье	51,43	51,43
7	с. Гута-Корецкая	85,57	85,57
8	д. Андреевка-Печевая	22,16	22,16
9	п. Буян	26,31	26,31
10	п. Кожухово	8,49	8,49
11	п. Новая Алексеевка	5,91	5,91
12	п. Новый Рассвет	35,62	35,62
13	д. Унеча	108,62	108,62
	ИТОГО	750,38	750,38

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Лопатенского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны режимных территорий	

7.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Лопатенского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Гордеевка - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Лопатни – Маковье – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Лопатенского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных

сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Лопатни, Заречье, Гута-Корецкая, Унеча.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Проектом предусмотрена прокладка нового водопровода в с. Лопатни и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Лопатни, Заречье, Гута-Корецкая.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

9. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
10. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

11. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Лопатни.
12. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

13. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или

раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

14. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

15. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

17. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

18. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

19. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

20. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

19. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

20. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

21. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

22. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

3. Строительство ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ в селе Лопатни (при необходимости).

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

33. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

34. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

35. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

36. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

37. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

38. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

39. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

40. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

25. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Маковье, д. Заречье, п. Буян.

26. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Буян, д. Заречье, п. Маковье.

27. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Буян, д. Заречье, п. Маковье, с. Лопатни, с. Гута-Корецкая, д. Унеча).

28. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

29. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

30. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

25. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

26. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

27. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

28. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

29. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

30. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Лопатенском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Лопатенского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Лопатни, с. Гута-Корецкая. Повышение ее технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

4. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ «Лопатенская СОШ».

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

3. Капитальный ремонт/ реконструкция МБУ «Лопатенский детский сад».

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего МБУК «ЛПДК» с. Лопатни, повышением его технического и материального оснащения.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Запланировано:

1. Увеличение площади существующего кладбища, расположенного в с. Лопатни, на 2,75 га – на I очередь реализации генерального плана

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Лопатенского сельского поселения составляла 1235 жителей, общая площадь жилья — 45,2 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 36,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 1203 человек на первую очередь и 1603 человека на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 37,6 м^2 на первую очередь и 38,6 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,2 тыс. м^2. Следовательно, ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда - 2200 м^2 на первую очередь;

учитывая наличие инвестиционных площадок - 16 700 м^2 на расчетный срок.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,235	1,203	1,603
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	36,6	37,6	38,6
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	45,2	43,0	45,2
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,2	16,7
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	45,2	45,2	61,9

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 1203 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1603 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 38,6 м^2 (37,6 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 45,2 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 61,9 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением частично с/х объектов III, IV и V классов опасности (западная часть), остальная территория – с размещением с/х объектов IV и V классов опасности – около юго-западной границы с. Гута-Корецкая	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	классов опасности в д. Андреевка-Печевая					
3.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Лопатни	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
4.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
5.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
6.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и	расчётный срок

		местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	сооружений		сельских поселений	

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Лопатенского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

Объектом размещения отходов на территории Лопатенского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Лопатенского сельского поселения.

2. Уточнение границы Лопатенского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Лопатенского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
36.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
37.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
38.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
39.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
40.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
41.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
42.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
26.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

27.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
28.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
29.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Лопатенского сельского поселения	1:5 000	н/с
30.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
26.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения	1:10 000	н/с
27.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
28.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
29.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
30.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 485

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития 488

1.1. Общая характеристика территории 489

1.2. Природные условия и ресурсы 490

1.2.1. Климат 490
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 491
1.2.3. Гидрография 493
1.2.4. Почвы 493
1.2.5. Растительность 495
1.2.6. Выводы 496

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 496

1.3.1. Историческая справка 496
1.3.1. Описание границ Лопатенского сельского поселения 497
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 499
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Лопатенского сельского поселения 500
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 506

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 506

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 506
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения ... 508
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 509
1.4.3.1. Система образования 509
1.4.3.2. Система здравоохранения 510
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 511
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 512
1.4.3.5. Организация досуга 512
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 513

1.5. Жилой фонд 514

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 515

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 515
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 518

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 519

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 520

1.8.1. Водоснабжение 520
1.8.2. Канализация 523
1.8.3. Теплоснабжение 524
1.8.4. Газоснабжение 527
1.8.5. Электроснабжение 528

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....529
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....529
1.9.1. Состояние почвенного покрова....530
1.9.2. Атмосферный воздух....530
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....531
1.9.4. Водные ресурсы....531
1.9.5. Радиационная обстановка....532
1.9.6. Шумовая обстановка....535
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....536
1.11. Природно-экологический каркас территории....539
1.11.1. Анализ системы озеленения Лопатенского сельского поселения....539
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....540
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....541
1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности....545
1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....562
1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....567
1.12.5. Санитарно-защитные зоны....568
1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог....571
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых....572
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей....572
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....574
2.1. Функционально-планировочная организация территории....574
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....574
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....574
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Лопатенского сельского поселения....575
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Лопатенского сельского поселения....581
2.2. Социально-экономическое развитие....582
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....582
2.2.2. Демографический прогноз....584
2.2.3. Развитие экономической базы....586
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....586
2.2.4.1. Образование....588
2.2.4.2. Здравоохранение....589
2.2.4.3. Физкультура и спорт....589
2.2.4.4. Культура....589
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....590
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....591
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....591
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....593
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....593

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры 594
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта 594
2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 596
2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 597
2.4.1. Водоснабжение 597
2.4.2. Канализация 600
2.4.3. Теплоснабжение 603
2.4.4. Газоснабжение 604
2.4.5. Электроснабжение 605
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 606
2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 606
2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды..... 611
2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 611
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 611
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 612
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 612
питьевого водоснабжения 612
2.6.5. Мероприятия по охране почв 612
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 612
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 613
2.7. Развитие зеленых насаждений Лопатенского сельского поселения 617
2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 617
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 618
2.8. Санитарная очистка территории 624
2.9. Инженерная подготовка территории 626
2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 627
2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 628
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 634

Введение, внесение изменений в генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Лопатенской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 03.12.2020 г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Лопатенского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Лопатенского сельского Совета народных депутатов №165 от 27 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Лопатенского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Лопатенской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Лопатенского сельского поселения, утвержденного решением Лопатенского сельского Совета народных депутатов №165 от 27 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Лопатенского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Лопатенского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Лопатенского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Лопатенского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2011 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Лопатенского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

3. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Лопатенского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1. Общая характеристика территории

Территория Лопатенского сельского поселения расположена в северо-западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с Рожновским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
– с запада и северо-запада – с Гордеевским районом Брянской области;
– с севера и востока – со Смолевичским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
– с юго-востока – с Первомайским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Территория поселения вытянута с севера на юг на 12,5 км и с запада на восток на 18 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 19252,282 га. Численность населения на 01.01.2020 г. – 1,235 тыс. человек.

В состав Лопатенского сельского поселения входят 13 населённых пунктов: село Лопатни, село Гута-Корецкая, деревня Андреевка-Печевая, поселок Буян, поселок Кожухово, поселок Новая Алексеевка, поселок Новый Рассвет, деревня Унеча, поселок Маковье, поселок Лядовка, хутор Ганновка, поселок Глинное, деревня Заречье общей площадью 750,38 га.

Административным центром Лопатенского сельского поселения является село Лопатни. Село расположено в 12 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Лопатенского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	с. Лопатни	703	282,22
2	х. Ганновка	-	5,63
3	п. Глинное	-	13,33

4	д. Заречье	46	90,86
5	п. Лядовка	6	14,23
6	п. Маковье	24	51,43
7	с. Гута-Корецкая	299	85,57
8	д. Андреевка-Печевая	3	22,16
9	п. Буян	8	26,31
10	п. Кожухово	-	8,49
11	п. Новая Алексеевка	-	5,91
12	п. Новый Рассвет	9	35,62
13	д. Унеча	137	108,62
	ИТОГО	1235	750,38

Транспортная инфраструктура Лопатенского сельского поселения представлена автомобильным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

3.2. Природные условия и ресурсы

3.2.1. Климат

Климат Лопатенского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

3.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

3.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Лопатенского сельского поселения, являются р. Туросна, р. Унеча, р. Московка, р. Близна. Также распространены небольшие реки и ручьи.

Река Унеча берет своё начало в лесу, северо-западнее д. Лиски Унеченского района и течёт через весь Унеченский район в западном направлении, переходит в Клинцовский район и там впадает в реку Ипуть. Общая протяженность реки Унечи около 105 километров, ширина 10 м, глубина 2 м. Название Унеча (первоначально Внеча) возникло из славянского корня «ун» - юный, молодой.

В целом реки Лопатенского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

3.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Лопатенского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Лопатенского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Лопатенского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Лопатенского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Лопатенского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Лопатенского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Лопатенского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории Лопатенского сельского поселения относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Лопатенском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Лопатенского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Лопатенского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Лопатенское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, включает территории дореформенных Лопатенского и Гутокорецкого сельсоветов.

Среди могучих дубов, кленов и вековых сосен более 500 лет назад (примерно в 1465 году) на живописном пригорке рядом с ручьем с родниковой водой поселились три казака: Сеха, Феська и Литвяк. Так возникло село Лопатни. А прозвища казаков легли в основу самых распространенных фамилий в селе: Сехины, Феськовы, Литвяковы.

Земли были неплодородными, поэтому основным занятием жителей было плетение лаптей и корзин для себя и на продажу. Отсюда и название села "Лапотни", позднее "Лопатни".

В переписи села за 1767 год числится 23 двора, 95 человек, сословие казаки. Село росло и в переписи за 1882 год числится дворов 240, а население 792 человека. Появились и первые улицы: Феськовка - ныне улица Центральная, Казиновка, Гачки, Пологовка - ныне улица Луговая, Лозовка - ныне улица Песчаная. А затем Ров - улица Южная, Рур - улица Заречная, Гора - улица Клинцовская, улица Зеленая.

На самом возвышенном, красивом месте в 1861 году была построена церковь Николы Чудотворца. Здание деревянное, поставленное на кирпичный фундамент. В народе ее назвали Никольской. Первым священником был Аким Иванович Вороненко, а старостой Рытик Роман Иванович. В 1962 году церковь решением облсовета закрыли. Всю утварь передали в Тулуковскую церковь, а здание передали под школу.

1.3.1. Описание границ Лопатенского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Лопатенского сельского поселения:

«Лопатенское поселение находится в северо-западной части Клинцовского района с центром в с. Лопатни, расположенном в 12 км от райцентра. Его территория вытянута с севера на юг на 12,5 км и с запада на восток на 18 км. Граница начинается с точки 857, от нее в северо-восточном направлении через 2150 м входит в т. № 860, далее в северо-восточном направлении через 2250 м входит в т. № 863. Затем в северо-восточном направлении через 2650 м входит в т. № 867 земель Клинцовского лесхоза квартала № 7. Далее в северо-восточном направлении через 750 м в т. № 868 на землях СПК "Новый мир". От нее в северо-западном направлении через 2200 м в т. № 873 СПК "Новый мир". Далее в юго-восточном направлении через 180 м входит в т. № 874, затем в юго-восточном направлении через 320 м входит в т. № 875, от нее в юго-восточном направлении через 160 м входит в т. № 876, затем в северо-восточном направлении через 250 м входит в т. № 877, далее в юго-восточном направлении через 250 м в т. № 878, от нее в юго-восточном направлении через 330

м входит в т. № 879 земель СПК "Новый мир". Затем в северо-восточном направлении через 195 м входит в т. № 880, далее в юго-восточном направлении через 320 м входит в т. № 881 СПК "Новый мир". От нее в северо-восточном направлении через 500 м входит в т. № 882, затем в северо-западном направлении через 420 м входит в т. № 884, далее в северо-восточном направлении через 440 м входит в т. № 886, от нее в северо-восточном направлении через 370 м входит в т. № 887 СПК "Новый мир". Затем в юго-восточном направлении через 400 м входит в т. № 888, далее в северо-восточном направлении через 270 м входит в т. № 889, от нее в северо-восточном направлении через 260 м в т. № 890, затем в северо-восточном направлении через 400 м в т. № 891, далее в юго-восточном направлении через 350 м в т. № 892, от нее в северо-восточном направлении через 200 м в т. № 893, затем в юго-восточном направлении через 210 м в т. № 894 земель СПК "Гордеевский" Гордеевского района. Далее в северо-восточном направлении через 200 м в т. № 895 СПК "Гордеевский". От нее в юго-восточном направлении через 460 м в т. № 896 СПК "Гордеевский". Затем в юго-восточном направлении через 130 м в т. № 897 СПК "Новый мир", далее в юго-восточном направлении через 620 м в т. № 898 СПК "Новый мир", от нее в юго-восточном направлении через 250 м в т. № 899 СПК "Новый мир", затем в северо-восточном направлении через 1300 м в т. № 901 СПК "Гордеевский" Гордеевского района, далее в северо-западном направлении через 650 м в т. № 902 СПК "Гордеевский", от нее в северо-западном направлении через 400 м в т. № 904 СПК "Гордеевский", затем в северо-западном направлении через 80 м в т. № 905 СПК "Гордеевский", далее в северо-восточном направлении через 130 м в т. № 908 СПК "Гордеевский", от нее в северо-западном направлении через 60 м в т. № 909 СПК "Гордеевский", затем в северо-западном направлении через 140 м в т. № 910 СПК "Гордеевский", далее в северо-восточном направлении через 150 м в т. № 914 СПК "Новый мир". От нее в юго-западном направлении через 120 м в т. № 915 СПК "Гордеевский", затем в северо-восточном направлении через 200 м в т. № 916 СПК "Новый мир". Далее в северо-восточном направлении через 100 м в т. № 918, от нее в северо-восточном направлении через 130 м в т. № 919 СПК "Новый мир", затем в северо-западном направлении через 200 м в т. № 920 СПК "Новый мир", далее в северо-западном направлении через 500 м в т. № 923 СПК "Новый мир", от нее в северо-восточном направлении через 150 м в т. № 924 СПК "Новый мир", затем в северо-восточном направлении через 120 м в т. № 925 СПК "Гордеевский". Далее в юго-восточном направлении через 280 м в т. № 927 СПК "Новый мир", от нее в северо-восточном направлении через 100 м в т. № 928, далее в юго-восточном направлении через 130 м в т. № 930 и от нее в юго-восточном направлении через 90 м в т. № 931, затем в юго-восточном направлении через 100 м в т. № 932, далее в северо-восточном направлении через 175 м в т. № 933, от нее в северо-восточном направлении через 250 м в т. № 934, затем в северо-восточном направлении через 300 м в т. № 935, дальше в северо-западном направлении через 270 м в т. № 936, от нее в северо-восточном направлении через 300 м в т. № 937, затем в юго-восточном направлении через 265 м в т. № 938, дальше в северо-восточном направлении через 450 м в т. № 939, от нее в северо-западном направлении через 300 м в т. № 940, затем в северо-западном направлении через 400 м в т. № 941, далее в юго-восточном направлении через 80 м в т. № 942, от нее в северо-восточном направлении через 250 м в т. № 943, затем в юго-восточном направлении через 170 м в т. № 944, далее в северо-восточном направлении через 500 м в т. № 949, от нее в юго-восточном направлении через 130 м входит в т. № 950, далее в северо-восточном направлении через 220 м в т. № 952, затем в северо-восточном направлении через 450 м в т. № 956, от нее в юго-восточном направлении через 140 м в т. № 957, далее в северо-восточном направлении через 960 м в т. № 959, затем в северо-западном направлении через 400 м в т. № 961, от нее в северо-восточном направлении через 900 м в т. № 966 СПК "Верный путь" Гордеевского района.

Далее в северо-западном направлении через 235 м в т. № 967, затем в северо-восточном направлении через 500 м в т. № 968 СПК "Верный путь" Гордеевского района, от нее в северо-восточном направлении через 180 м входит в т. № 969, далее в северо-западном направлении через 200 м в т. № 970, затем в северо-западном направлении через 250 м в т. № 971, от нее в северо-восточном направлении через 75 м в т. № 972, далее в северо-западном направлении через 200 м в т. № 973, затем в северо-восточном направлении через 220 м в т. № 974, от нее в северо-восточном направлении через 110 м в т. № 975, далее в северо-восточном направлении через 370 м в т. № 978, затем в северо-западном направлении через 100 м в т. № 979, от нее в северо-восточном направлении через 95 м в т. № 980, далее в юго-восточном направлении через 550 м в т. № 983, затем в северо-восточном направлении через 1600 м в т. № 987, от нее в северо-восточном направлении через 650 м в т. № 989, далее в северо-западном направлении через 270 м в т. № 990, затем в северо-восточном направлении через 1150 м в т. № 995, от нее в юго-восточном направлении через 450 м в т. № 997, далее в северо-восточном направлении через 800 м в т. № 999, затем в юго-восточном направлении через 200 м в т. № 1000».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Лопатенского сельского поселения расположена в северо-западной части Клинцовского района Брянской области. В состав поселения входят 13 населённых пунктов: село Лопатни, село Гута-Корецкая, деревня Андреевка-Печевая, поселок Буян, поселок Кожухово, поселок Новая Алексеевка, поселок Новый Рассвет, деревня Унеча, поселок Маковье, поселок Лядовка, хутор Ганновка, поселок Глинное, деревня Заречье общей площадью 750,38 га, в которых постоянно проживают 1,235 тыс. человек.

Административным центром Лопатенского сельского поселения является село Лопатни. Село расположено в 12 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Туросна, р. Унеча, р. Московка, р. Близна. что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Лопатенского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Лопатенского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Лопатенского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Лопатенского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны режимных территорий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Лопатенского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Лопатенского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 1235 чел., что соответствует 7% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Лопатенского сельского поселения входят 13 населенных пунктов. Административным центром Лопатенского сельского поселения является село Лопатни.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Лопатенское сельское поселение	1452	1426	1396	1372	1334	1308	1262	1236	1235

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	15	20	14	30	15	16	9	13	9
2	Число умерших, всего	13	19	14	21	24	24	16	20	19
3	Число прибывших жителей, всего	52	80	59	33	16	24	19	16	25
4	Число выбывших жителей, всего	80	111	83	80	33	62	38	10	15

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно

сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Лопатенского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, чел.	281	303	294	288	275	276	271	273	266
2	Население в трудоспособном возрасте, чел.	884	846	818	798	785	778	761	744	618
3	Население старше трудоспособного возраста, чел.	287	277	284	286	274	254	230	219	351

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Лопатенского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

На территории поселения работают предприятия среднего и малого бизнеса:

СПК «Труд», СПК «Рассвет, СПК «Заря», ИП ГКФХ «Литвякова И.А.», ИП ГКФХ»Савастьянова Т.И.» и предприятие малого бизнеса.

Количество работающих на территории поселения – 520 человек, зарегистрировано в качестве безработных – 10 человек.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Лопатенского сельского поселения представлена одним объектом дошкольного образовательного учреждения и одним объектом общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№	Наименование	Местоположение, зона	Емкость	Состояние

п/п	учреждения	обслуживания (наименование населенных пунктов)	по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	здания (% износа)
1	2	3	5	6	7
1	МБУ «Лопатенский детский сад»	с.Лопатни ул. Совхозная д.19		28	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№ № п/п	Наименование школы	Местополо-жение (адрес)	Уровень школы, зона обслужи-вания (наименов ание населен-ных пунктов)	Емкость			Наличие спортивны х залов и открытых спортивны х площадок	Состоя-ние здания (% износа)
				по современны м санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихс я чел.	в т.ч. обучаю-щихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ – Лопатенская СОШ	Брянская область, Клинцовск ий район, с.Лопатни, ул. Клинцовска я, д. 60.	средняя с.Лопатни ,	170	82	0	имеется (площадка)	30 %

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена двумя ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
ФАП с.Лопатни	с.Лопатни ул. Совхозная д.7а					
ФАП с.Гута-Корецкая	с.Гута-Корецкая ул. Свердлова д.54					

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	комплексная площадка	243130, Клинцовский район, с. Лопатни, ул. Клинцовская, 60	МБОУ Лопатенская СОШ	кв.м	800	800	
2	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
3	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
4	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Лопатенского сельского поселения действует 1 учреждение библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Лопатенском сельском поселении представлена «Юдиновский сельский дом культуры» и «Зареченский сельский дом культуры».

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактическ и	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	МБУК « ЛПДК» с.Лопатни	с.Лопатни ул. Совхозная д.3	кв. м чел.	421,3 250	421,3 250	

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№№ п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	Магазин «24часа»	с. Лопатни ул. Совхозная д.44	кв.м	28,7
2	Магазин (самообслуживания) Клинцовское Райпо	с. Лопатни ул. Центральная д.28а	кв.м	130
3	Магазин Райпо	с. Гута-Корецкая ул. Свердлова д.33	кв.м	53
4	Кафе "Гута-Лондон" и/п Зонненфельд Мария Эдуардовна	с. Гута-Корецкая, ул. Свердлова, 50	мест	30

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Лопатенского сельского поселения составляет 45,2 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 36,6 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	45,2
	В индивидуальных жилых домах		40,4
	В многоквартирных жилых домах		4,8
	Специализированный(общежитие)		

2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	
	частная		26,7
	муниципальная		18,5
	общественная		
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		29,0
	канализация		
	отопление		14,0
	газ (сетевой, сжиженный)		14,0
	ваннными(душем)		

В структуре жилого фонда отмечается относительно высокий удельный вес деревянного и смешанного жилья, доля которых составляет около 78%.

Уровень благоустройства Лопатенского сельского поселения в целом характеризуется как низкий.

Выводы:

Жилобеспеченность средняя. Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Лопатенского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Лопатенского сельского поселения

Учетные номера автомобильных дорог	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
1302	Клинцы – Гордеевка – Красная Гора	13,14	4	асфальтобетон
1309	«Клинцы – Гордеевка- Красная Гора» - Унеча	13,9	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**27,04**		
Местное значение				
	Заречье - Лядовка	4,84	н/д	н/д
	Унеча – Новый Рассвет	5,65	н/д	н/д
	«Унеча – Новый Рассвет» - Алексеевка	1,64	н/д	н/д
	Гута Корецкая - Ганновка	3,88	н/д	н/д
	Заречье - Кожухово	2,41	н/д	н/д
ИТОГО по муниципальному образованию		**18,42**		

Примечание: н/д – нет данных

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Лопатенского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Таблица 14

Устройство улично-дорожной сети

Наименование дороги Автодорога	Адрес местонахождения (населенный пункт, улица…)	Протяженность дороги, км	Категория дороги (грунтовая, с твердым покрытием…)	
			с твердым покрытием	грунтовая
Автодорога	с. Лопатни, ул. Луговая	2,7	0,9	1,8
Автодорога	с. Лопатни пер. 1 Луговой	0,348		0,348
Автодорога	с. Лопатни пер.2 Луговой	0,375		0,375
Автодорога	с. Лопатни ул. Южная	0,650		0,650
Автодорога	с. Лопатни пер. Южный	0,2		0,2
Автодорога	с. Лопатни ул. Клинцовская	1,389	0,818	0,571
Автодорога	с. Лопатни пер.1 Клинцовский	0,364		0,364
Автодорога	с. Лопатни пер.2 Клинцовский	0,302		0,302
Автодорога	с. Лопатни у л. Совхозная	1,159	1,159	
Автодорога	с. Лопатни ул. Центральная	0,7	0,7	
Автодорога	с. Лопатни пер. Совхозный	0,1		0,1
Автодорога	с. Лопатни ул. Набережная	1,0		1,0
Автодорога	с. Лопатни ул. Песчаная	1,182	0,954	0,228
Автодорога	с. Лопатни пер. Зеленый	0,3		0,3
Автодорога	с. Гута- Корецкая ул. Гагарина	0,8		0,8
Автодорога	с. Гута-Корецкая ул. Луговая	0,665		0,665
Автодорога	с. Гута-Корецкая ул. Пионерская	0,388	0,388	
Автодорога	с. Гута-Корецкая пер. Пионерский	0,244		0,244
Автодорога	с. Гута-Корецкая ул. Совхозная	0,5		0,5
Автодорога	с. Гута-Корецкая пер. Комсомольский	0,3		0,3

Автодорога	д.Заречье ул. Лесная	0,7		0,7
Автодорога	д.Заречье ул. Зеленая	0,8		0,8
Автодорога	д.Унеча ул. Молодежная	0,528		0,528
Автодорога	пос. Новый Рассвет	0,992	0,592	0,4
Автодорога	д. Андреевка-Печевая ул. Речная	0,8	0,3	0,5
Автодорога	пос. Маковье ул. Лесная	08		0,8
Автодорога	пос. Маковье ул. Маковская	0,7		0,7
ИТОГО		18,986	5,811	13,175

Всего улиц на территории поселения -32

Общая протяженность улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения составляет 18,986 км.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Лопатенского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ООО "Империал" (Клинцы)

По территории Лопатенского сельского поселения проходят 4 автобусных маршрута:

- Красная Гора-Брянск;
- Брянск-Красная Гора;
- Клинцы-Красная Гора;
- Клинцы- Лопатни-Унеча.

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Лопатенского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Лопатенского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Лопатни.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Лопатенского сельского поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№	Наименование	Площадь,	Размер

п/п		га	СЗЗ, м
1.	Кладбище в п. Новый Рассвет	0,19	50
2.	Кладбище в юго-восточной части д. Заречье	0,39	50
3.	Кладбище в южной части д. Заречье	0,43	50
4.	Кладбище в с. Лопатни	2,25	50
5.	Кладбище, расположенное южнее п. Маковье	0,15	50
6.	Кладбище, расположенное к юго-востоку от п. Новая Алексеевка	0,57	50
7.	Кладбище, расположенное южнее п. Буян	0,27	50
8.	Кладбище, расположенное около п. Кожухово	0,69	50
9.	Кладбище, расположенное около д. Андреевка-Печевая	0,49	50
10.	Кладбище, расположенное западнее п. Лядовка	0,15	50
11.	Кладбище, расположенное севернее п. Лядовка	0,15	50
12.	Кладбище в с. Гута-Корецкая	1,86	50
13.	Кладбище в х. Ганновка	0,22	50
14.	Кладбище, расположенное около д. Унеча	1,71	50
	Итого	9,52	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 1,235 тыс. человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,29 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Водоснабжение Лопатенского сельского поселения осуществляется от четырех артезианских скважин. Артезианские скважины введены в эксплуатацию в 1972 г. Установленная мощность 40,0 $м^3$/ч.

На территории с. Лопатни находятся две артезианские скважины и две водонапорные башни Рожновсково. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин с. Лопатни, установленная производительность которых 480 м3/сут. На насосных станциях установлены насосы марки ЭЦВ 6-10-80 (2 шт.).

На территории с. Гута-Корецкая находится одна артезианская скважина и одна водонапорная башня Рожновского. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины с. Гута-Корецкая, установленная производительность –240 $м^3$/сут. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории д. Заречье находится одна артезианская скважина и одна водонапорная башня Рожновского. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины д. Заречье, установленная производительность – 240$м^3$/сут. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территориях п. Буян, п. Маковье централизованное водоснабжение отсутствует.

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения Лопатенского сельского поселения – 90 %.

В настоящее время обслуживающей организацией является МКП «Родник».

Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы представлены в таблице ниже.

Таблица 16

Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы

№№ п/п	Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксплуат.	Производительность, $м^3$/сут	Глубина, м	Наличие ЗСО 1 пояса, м
1	2	3	4	5	6	7
1	ВЗУ с. Лопатни	Артезианская скважина Насосная станция (9 $м^2$)	1975	240	40	30
		Водонапорная башня Рожновского	1975	-	-	-
2	ВЗУ с. Лопатни	Артезианская скважина Насосная	2001	240	155	30

		станция 9 м^2				
		Водонапорная башня Рожновского	2001	-	-	-
3	ВЗУ с. Гута-Корецкая	Насосная станция 9 м^2	1977	240	153	30
		Водонапорная башня Рожновского	1977	-	-	-
4	ВЗУ д. Заречье	Артезианская скважина Насосная станция 9 м^2	1972	240	68	30
		Водонапорная башня Рожновского	1972	-	-	-

Характеристики насосного оборудования представлены в таблице 17.

Таблица 17

Характеристики насосного оборудования установленного на ВЗУ Лопатенского сельского поселения

№ № п/п	Наименование узла и его местоположение	Кол-во и объем резервуаров, м³	Оборудование				Примечание
			марка насоса	производ. м³/ч	напор, м сут.	мощность, кВт	
1	с. Лопатни,	1 рез. (ВБ)	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
2	ВЗУ с. Лопатни,	1 рез. (ВБ)	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
3	ВЗУ с. Гута-Корецкая,	1 рез. (ВБ)	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	
4	ВЗУ д. Заречье,	1 рез. (ВБ)	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют.

Существующие водопроводные сети проложены из чугунных, стальных, асбестоцементных, ПНД трубопроводов.

Таблица 18

Существующее сетевое хозяйство: водоснабжение

Участки	Год ввода в эксплуатацию	Протяженность сети, метр	Диаметр трубопровода, Ду мм	Материал труб	Требующие ремонта или замены

Водопроводная сеть с. Лопатни	1970	15 600	150	асбестоцемент	замена
			110	сталь	замена
Водопроводная сеть с. Гута-Корецкая	1972	2200	150	асбестоцемент	замена
		4000	63	сталь	замена
Водопроводная сеть д. Заречье	1977	4500	110	сталь	замена

Большинство водопроводных сетей были проложены в начале 1970г. Средний возраст водопроводных сетей составляет 44 лет (1970г.).

Нормативный срок эксплуатации сетей водоснабжения составляет 30 лет.

Водопроводные сети муниципального образования находятся в изношенном состоянии. Износ сетей водоснабжения по населенным пунктам составляет 90 %

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

7. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).
8. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.
9. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.
10. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.
11. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.
12. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

Системы централизованного водоотведения на территории Лопатенского сельского поселения отсутствуют. Удаление сточных вод в населенных пунктах поселения происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на очистные сооружения г. Клинцы.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Лопатенского сельского поселения представлены в таблице 19.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 19

Сведения по объектам теплоснабжения Лопатенского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Лопатенская СОШ котельная Центральная 60	О	0,07	ТКУ 200 ИШМА 100/ 2шт. / 55% водогр	нет	Раб. / 50%	2003	0,5	1999 / 55%		нет		
2	котельная Совхозная 23	О	0,07	КЧМ-7 "Гном"/ 2шт./ 10% / водогр.	нет	Раб. / 20%	2007	0,06	2007 / 5%		нет		

3	РОО МОУ Гутокорецкая ООШ Свердлова 50	О	0,05	ТКУ 126 ИШМА63 / 2шт. / 25% / водогр.	нет	Раб. / 25 %	2004	0,1	2004 / 25%		нет		
4	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Лопатни	О	0,17	КЧМ7(КТА-192) / 2шт. / 11% / водогр.	Рабоч. / 100%	Рабоч. / 11%	22.09.2009	0,18	1981 / 80%		да		0,08

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Лопатенского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Клинцовкая».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличных газовых сетей низкого давления в сельском поселении составляет 18.591 тыс. метров.

Уровень газификации населенных пунктов сельского поселения приведен в таблице ниже.

Таблица 20

Сведения о газификации населенных пунктов Лопатенского сельского поселения

№ п.п.	Наименование населенного пункта	Число хозяйств		% обеспечения сетевым газом
		Всего	Количество газифицированных домов	
	Поселение (всего)	**433**	**263**	**60,7**
1	с. Лопатни	274	213	77,7
2	с. Гута-Корецкая	73	50	68,5

Из приведенной таблицы видно, что уровень газификации в целом по поселению составляет 61% от общего количества домовладений.

Негазифицированные населенные пункты: поселок Новый Рассвет, деревня Андреевка-Печевая, поселок Буян, деревня Заречье, поселок Маковье.

Таблица 21

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Лопатенского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Смолевичи». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 22

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Смолевичи 35/10	с. Смолевичи 1972	Т-1 6,3 Т-2 6,3	48,4 0,0	48,4 0,0	Удовлетв. Удовлетв

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

17. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
18. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
19. Хищение электрической энергии потребителями.
20. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
21. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
22. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
23. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
24. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Лопатенского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Лопатенского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Лопатенского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автодороге регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и автодороге местного значения «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Лопатенского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Лопатенского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Лопатенского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Лопатенском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Лопатенского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Лопатенскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2 по большей его части, и лишь незначительные площади территории в западной и восточной частях муниципального образования имеют уровень радиации от 5 до 15 Ku/км^2.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных

продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 6 населенных пунктов Лопатенского сельского поселения относятся к *зоне отселения*, в т.ч. село Гута-Корецкая, поселок Буян, поселок Кожухово, поселок Новая Алексеевка, поселок Новый Рассвет, деревня Унеча.

К *зоне проживания с правом на отселение* относятся 7 населенных пунктов: село Лопатни, деревня Андреевка-Печевая, поселок Маковье, поселок Лядовка, хутор Ганновка, поселок Глинное, деревня Заречье.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. *зона отселения* - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, на которой плотность загрязнения почв цезием-137 составляет свыше 15 Ки/кв. км, или стронцием-90 - свыше 3 Ки/кв. км, или плутонием-239, 240 - свыше 0.1 Ки/кв. км.

На территориях зоны отселения, где плотность загрязнения почв цезием-137 составляет свыше 40 Ки/кв. км, а также на территориях этой зоны, где среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения от радиоактивных выпадений может превысить 5.0 мЗв (0.5 бэр), население подлежит обязательному отселению, переселению людей на указанные территории зоны отселения вплоть до снижения риска радиационного ущерба до установленного приемлемого уровня запрещается. На остальной территории зоны отселения граждане, принявшие решение о выезде на другое место жительства, также имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

С учетом ландшафтных и геохимических особенностей почв территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие чернобыльской катастрофы, в том числе наличия территорий с почвами, способствующими высокой миграции радионуклидов в растения, законодательством Российской Федерации к указанной зоне могут быть отнесены отдельные территории с более низкими уровнями радиоактивного загрязнения.

В зоне отселения обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровней облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания жителей в зоне отселения, порядок хозяйственного использования ее территории устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах *зоны проживания с правом на отселение*, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Лопатенского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автодорогах регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и местного значения «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча.

Остальная сложившаяся жилая застройка Лопатенского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Лопатенском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Лопатенского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Лопатенского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 23

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Лопатенского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Лопатенского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Лопатенского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Лопатенского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Лопатенского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Лопатенского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Лопатенского сельского поселения расположено 5 объектов культурного наследия, в т.ч. 3 объекта регионального значения и 2 вновь выявленных объекта.

Таблица 24

Памятники истории и культуры Лопатенского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Поселение "Новоандреевка-2"	памятник археологии	0,72 км к ЮЗ от п. Новоандреевка, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
2	Братская могила 13 советских воинов и партизан	памятник истории и монументального искусства	с. Унеча	1943 г.	М 406 1500648000	-	Региональный
3	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Гута-Корецкая	1943 г.	М 406 1500615000	-	Региональный
4	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Лопатни	1943 г.	М 406 1500627000	-	Региональный
5	Церковь Николая	памятник архитектуры и	с. Лопатни	1861 г.	в/в	начальная	вновь

	Чудотворца	градостроительства				школа	выявленный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Лопатенского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Лопатенского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – места размещения природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое,

рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изъятые из хозяйственного использования и подчиняющиеся особому режиму природопользования.

Генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области затрагивает границы особо охраняемых природных территорий Брянской области:

- памятник природы областного значения «Деханово», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение».

- памятник природы областного значения «Ключ-родник Кристалл», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 14.08.1972 №596 «О взятии под особую охрану памятников природы».

Информация об особо охраняемых природных территориях Брянской области и режимах хозяйственной деятельности в границах их территорий приводится ниже.

Памятник природы областного значения «Деханово»

Положение о памятнике природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Деханово»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения: многочисленных выходов родниковых вод из-под известняковых отложений в пойме р. Унеча и места произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области (пальчатокоренник мясо-красный).

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 3,2 га и расположен в Клинцовском районе, в 8 км к северо-западу от окраины районного центра г. Клинцы, к северу нп Лопатни.

Памятник природы занимает участок склона, покрытого лесом, и пойменного луга между северной окраиной нп Лопатни и р. Унеча.

Граница Памятника природы проходит: от моста через р. Унеча (не включая зону отчуждения моста) на юго-восток по р. Унеча, включая русло, 400 м; далее через луг на юг до грунтовой дороги; далее по грунтовой дороге до ее пересечения с бровкой склона; далее на северо-запад по бровке склона и по северному краю частных участков и сельской улицы до полосы отчуждения у моста через

р. Унеча; далее на северо-восток вдоль полосы отчуждения моста через р. Унеча до пересечения с правым берегом реки.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
- строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
- забор воды в коммерческих целях;
- уничтожение и повреждение древесной растительности;
- стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
- сенокошение;
- любительский лов рыбы;
- экологический туризм;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ

на памятник природы областного значения

«ДЕХАНОВО»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1988

Площадь – 3,2 га

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 8 км к северо-западу от окраины районного центра г. Клинцы, к северу от нп Лопатни (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы занимает участок склона, покрытого лесом, и пойменного луга между северной окраиной нп Лопатни и р. Унеча (карта 2).

Граница памятника природы проходит: от моста через р. Унеча (не включая зону отчуждения моста) на юго-восток по р. Унеча, включая русло, 400 м; далее через луг на юг до грунтовой дороги; далее по грунтовой дороге до ее пересечения с бровкой склона; далее на северо-запад по бровке склона и по северному краю частных участков и сельской улицы до полосы отчуждения у моста через р. Унеча; далее на северо-восток вдоль полосы отчуждения моста через р. Унеча до пересечения с правым берегом реки.

Географические координаты.

центр: 52,830985° с.ш., 32,140542° в.д.

Расположен на землях поселения Лопатенской сельской администрации Клинцовского района.

Краткая характеристика. Лесной склон с многочисленными выходами родниковых вод из известняковых отложений в пойме р. Унеча. Самый крупный ключ – «Деханово», оборудован

каптажем, деревянным настилом и беседкой. Родниковые воды образуют ручей протяженностью около 400 м.

Природоохранное значение.

Ботаническое:

– место произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области: пальчатокоренник мясо-красный.

Гидрологическое:

– система родников;
– участок р. Унеча;
– водоохранные леса р. Унеча.

Геологическое:

– известняковые отложения.

Социально-культурное:

– место используется для совершения религиозных обрядов.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
– строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
– забор воды в коммерческих целях;
– уничтожение и повреждение древесной растительности;
– стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
– применение пестицидов и минеральных удобрений;
– строительство и прокладка новых коммуникаций;
– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
– строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
– сенокошение;
– любительский лов рыбы;
– экологический туризм;
– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;

– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;

– Администрацией Клинцовского района. 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы

«ДЕХАНОВО»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Экосистемы, сообщества, объекты:

- родники, восходящие и вытекающие из известняковых отложений;
- древесная растительность вокруг родников и образованного ими ручья.

Редкие виды растений:

Русское название	Латинское название	Статус
Пальчатокоренник мясо-красный	*Dactylorhiza incarnata*	Бр

Примечание. Статус: Бр – вид внесен в Красную книгу Брянской области.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы

«ДЕХАНОВО»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Рельеф. Коренной склон и высокая пойма долины р. Унеча. Склон имеет северо-восточной экспозиции, перепад высот составляет 4-5 м. Преобладающие абсолютные высоты 150 м.

Почвы. Выходы известняков и мела на склоне, аллювиальные луговые с преобладанием суглинков в пойме реки.

Гидрология. Система восходящих и вытекающих из-под склона родников. Родниковые воды образуют ручей (левый приток р. Унеча) протяженностью около 400 м и шириной около 4 м. Дно илистое, топкое, берега покрыты древесной растительностью. Северная граница памятника природы протяженностью около 400 м проходит по р. Унеча. Ширина реки в пределах памятника природы около 10-15 м, русло прямое. Вода мутная, течение среднее. Дно песчаное или илистое.

Растительноть. Растительность памятника природы представлена лесными, луговыми и водными сообществами. Древесная растительность занимает 2 га (63%), водоемы – около 0,9 га (28%), луга – 0,3 га (9%).

В древостое отмечены: ива белая, клен остролистный, ракита, липа, ольха, вяз, ясень, береза, осина. Хорошо развит кустарниковый ярус: бузина черная, бузина красная, ива сероватая, лещина, крушина и др. В травяном покрове отмечены: манник большой, дудник лесной, вероника ключевая, мята водная, щучка, осока мохнатая, ландыш, пустырник, полынь обыкновенная, повой заборный, гравилат городской, дрема белая, крапива, чистотел, хмель, вербейник монетчатый, будра плющевидная и др. На лугу отмечены: тимофеевка, ежа сборная, звездчатка злаковидная, подмаренник, лютик едкий, лапчатка, тысячелистник, щавель кислый, подорожник ланцетный, подорожник средний, ослинник двулетний, черноголовка, гвоздика-травянка, пижма, сныть, тростник, цмин песчаный, икотник серый и др.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Озерная чайка	*Larus ridibundus*	
Деревенская ласточка	*Hirundo rustica*	
Городская ласточка	*Delichon urbica*	
Белая трясогузка	*Motacilla alba*	
Ворон	*Corvus corax*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Пеночка-трещотка	*Phylloscopus sibilatrix*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Черноголовая гаичка	*Parus palustris*	
Большая синица	*Parus major*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	
Обыкновенная овсянка	*Emberiza citrinella*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	–	–
в том числе:		
покрытые лесом земли	–	–
непокрытые лесом земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	0,3	9,4
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	0,9	28,1
Болота	–	–
Кустарники	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Другие (просеки, дороги)	–	–
Прочие	2	62,5
ИТОГО	**3,2**	**100**

Приложение 3

Состояние памятника природы
«ДЕХАНОВО»
(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)
и меры по улучшению охраны

(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

Негативные факторы:

- местами ручей захламлен бытовым мусором.

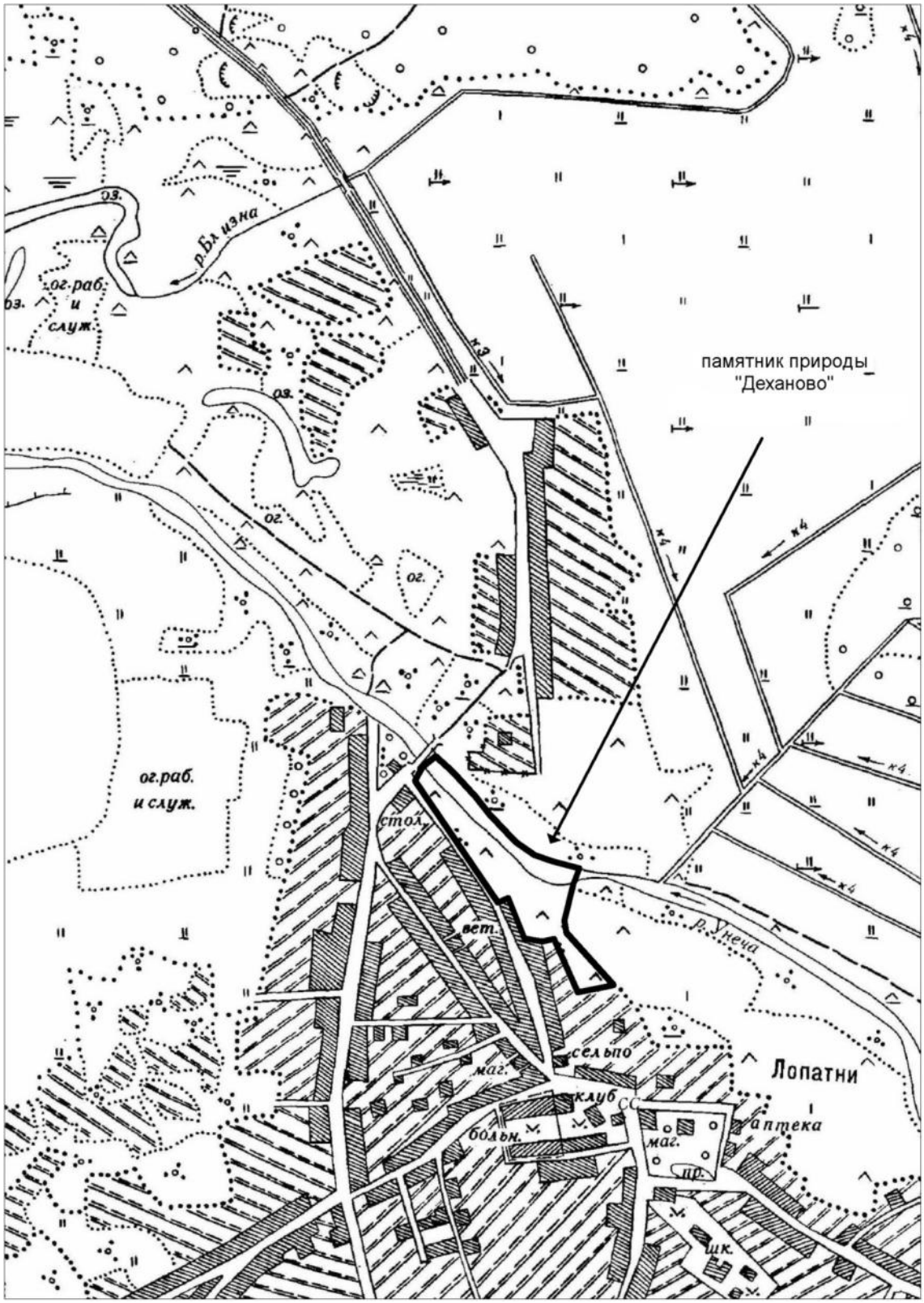
Рекомендации:

- установка аншлага (1 шт.) с предупреждением о статусе памятника природы и запретом засорения территории;
- уборка территории.

Карта 1. Расположение памятника природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Масштаб 1: 10 000

Памятник природы областного значения «Ключ-родник Кристалл»

***Положение о памятнике природы* «Ключ-родник Кристалл»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Ключ-родник Кристалл»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения родника.

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 0,5 га и расположен в Клинцовском районе, в 5 км к северу от окраины районного центра г. Клинцы, между нп Смолевичи, Чемерна и Лопатни.

Памятник природы располагается на землях СПК «Труд».

Граница Памятника природы проходит по бровке бортов склона, из-под которого бьет родник. Борта склона в виде получаши ограничивают родник с юго-восточной, южной, западной и северо-западной стороны; северо-восточная граница памятника природы проходит по краю водного зеркала, где накапливается родниковая вода.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- добыча полезных ископаемых;
- уничтожение и повреждение древесной растительности;
- осушительная мелиорация;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;

– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;

– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ

на памятник природы областного значения

«Ключ-родник Кристалл»

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 14.08.1972 г. № 596 «О взятии под особую охрану памятников природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1972

Площадь – 0,5 га.

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 5 км к северу от окраины районного центра г. Клинцы, между нп Смолевичи, Чемерна и Лопатни (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы располагается на землях СПК «Труд» (карта 2).

Граница памятника природы проходит по бровке бортов склона, из-под которого бьет родник. Борта склона в виде получаши ограничивают родник с юго-восточной, южной, западной и северо-западной стороны; северо-восточная граница памятника природы проходит по краю водного зеркала, где накапливается родниковая вода.

Географические координаты.

Центр: 52,821389° с.ш., 32,193144° в.д.

Расположен на землях: СПК «Труд».

Краткая характеристика. Небольшие выходы родниковых вод в основании мелового склона. Родник оборудован деревянными и бетонными коробами в местах выхода воды, деревянными настилами через водоток, кроме того, установлена беседка и на деревьях прикреплены иконы.

Природоохранное значение.

Гидрологическое:

– восходящие родники.

Историко-культовое:

– место отдыха, проведение торжественных и религиозных обрядов.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– добыча полезных ископаемых;

– уничтожение и повреждение древесной растительности;

– осушительная мелиорация;

– применение пестицидов и минеральных удобрений;

– строительство и прокладка новых коммуникаций;

– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– оборудование родника;

– строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;

– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;

– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;

– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;

– Администрацией Клинцовского района, адрес: 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы
«*Ключ-родник Кристалл*»

Экосистемы, сообщества, объекты:

- восходящие родники;
- место проведение торжественных и религиозных обрядов.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы
«Ключ-родник Кристалл»

Рельеф. Крутой склон северо-восточной экспозиции. Высота склона 4-4,5 м, крутизна около 40-45°. Преобладающие высоты 150 м. Полукруглые борта склона постепенно понижаются к северо-востоку и своей формой напоминают чашу.

Почвы. Карбонатные (в месте выхода родника).

Гидрология. Несколько восходящих и вытекающих из-под склона родников, которые образуют небольшой водоем. Из родникового водоема берет начало ручей шириной русла 1,0-1,5 м.

Растительность. Древесная растительность образована черноольховым лесом лес с примесью в древостое клена остролистного и клена американского. Кустарниковый ярус сформирован из рябины и малины. В травяном ярусе отмечены: сныть, недотрога крупноцветковая, лютик ползучий, вороний глаз, крапива, звездчатка средняя, чистотел, подорожник большой, норичник, хмель, гравилат речной, одуванчик лекарственный.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Крапивник	*Troglodytes troglodytes*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Обыкновенный соловей	*Luscinia luscinia*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	–	–

Категория земель	Площадь, га	%
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	–	–
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	0,4	80,0
Болота	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Прочие (облесенный склон)	0,1	20,0
ИТОГО	0,2	100

Приложение 3

Состояние памятника природы
«Ключ-родник Кристалл»
и меры по улучшению охраны

(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

Негативные факторы:

– земля в окрестностях родника сильно вытоптана и уплотнена;

– не убран строительный материал – бетонные глыбы;

– под информационный аншлаг использовано живое дерево (щит врос в живую ткань дерева).

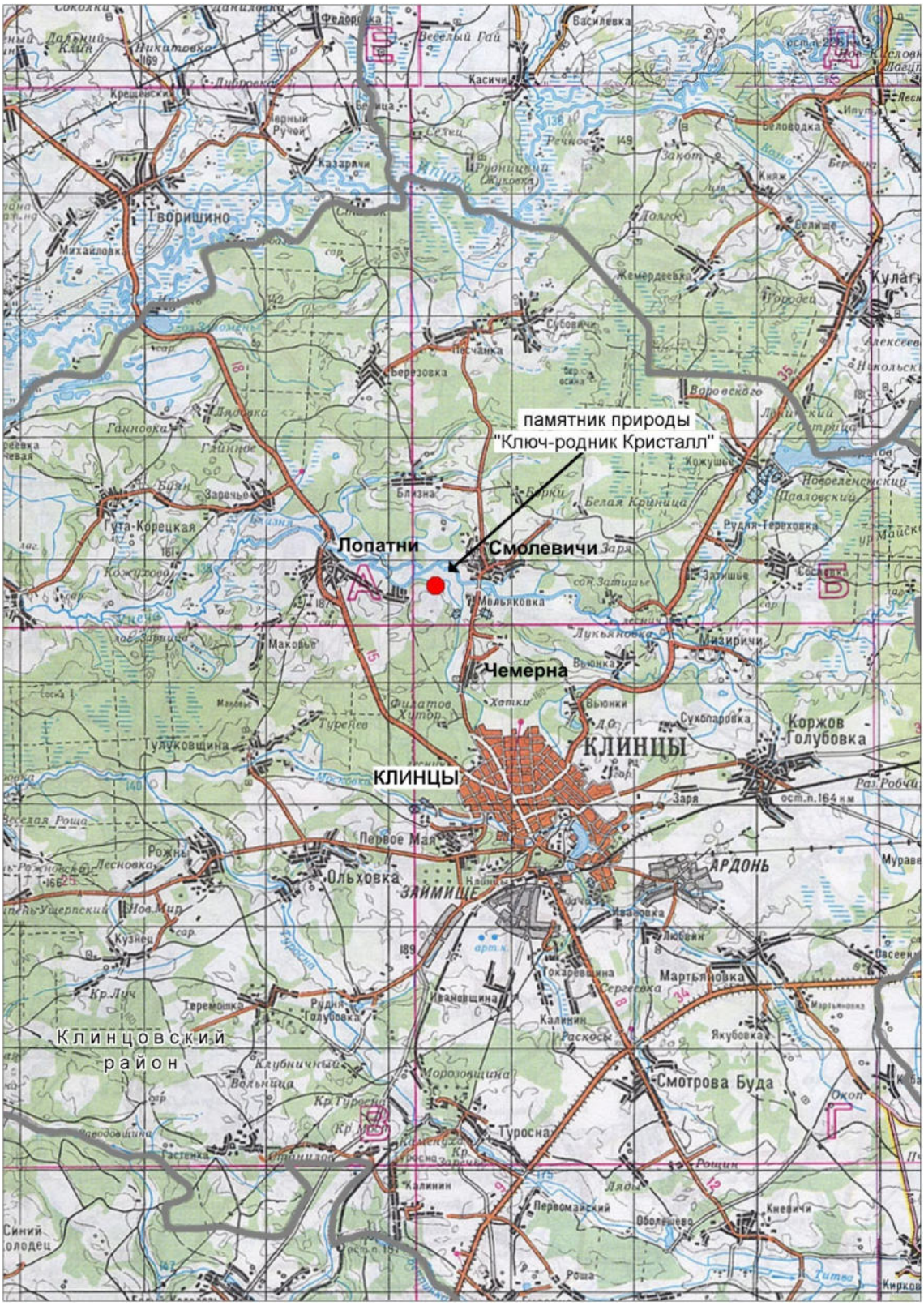
Рекомендации:

– установка сходней к роднику;

– уборка строительного материала;

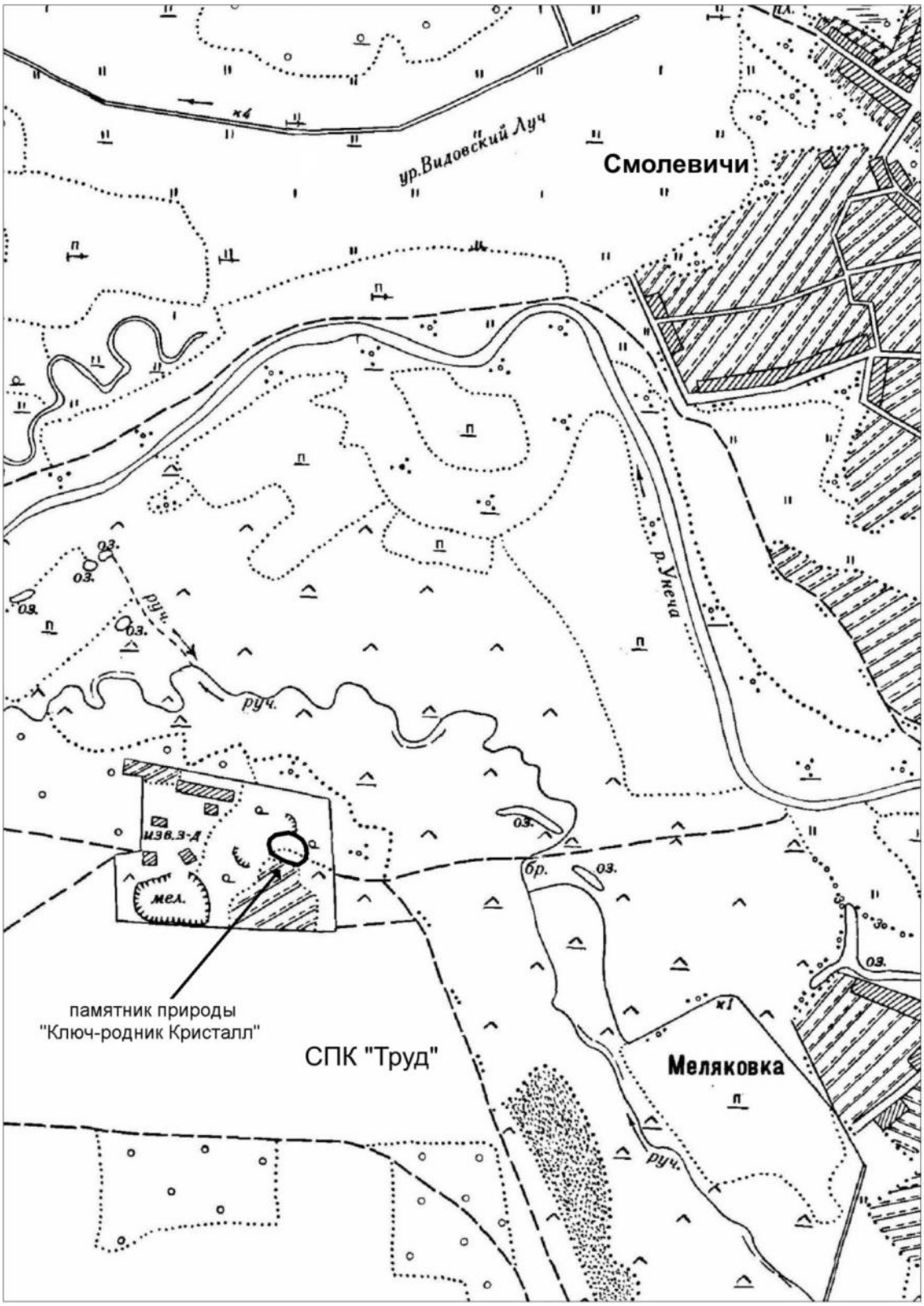
– установка предупредительного аншлага (1 шт.) на специальном столбике.

–



Карта 1. Расположение памятника природы «Ключ-родник Кристалл»

Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Ключ-родник Кристалл»

Масштаб 1: 10 000

1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Лопатенского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 25

Размеры водоохранных зон основных рек Лопатенского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1.	р. Унеча	200	20	50
2.	р. Туросна	100	20	30 – 50

3.	р. Московка	50	5	30 – 50
4.	р. Близна	100	20	30 – 50
5.	р. Ипуть	200	20	50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 26.

Таблица 26

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.5. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 27

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 28

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Лопатенского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище в п. Новый Рассвет	0,19	50/V	соблюдается
Кладбище в юго-восточной части д. Заречье	0,39	50/V	соблюдается
Кладбище в южной части д. Заречье	0,43	50/V	не соблюдается
Кладбище в с. Лопатни	2,25	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное южнее п. Маковье	0,15	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное к юго-востоку от п. Новая Алексеевка	0,57	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее п. Буян	0,27	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около п. Кожухово	0,69	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около д. Андреевка-Печевая	0,49	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Лядовка	0,15	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное севернее	0,15	50/V	соблюдается

п. Лядовка			
Кладбище в с. Гута-Корецкая	1,86	50/V	соблюдается
Кладбище в х. Ганновка	0,22	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около д. Унеча	1,71	50/V	соблюдается
Ферма КРС около д. Унеча	содержание КРС (около 68 голов)	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около д. Унеча	размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около с. Гута-Корецкая	тракторный стан	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственные предприятия севернее с. Гута-Корецкая	размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	соблюдается
Ферма КРС около с. Лопатни	содержание КРС (около 70 голов)	100/IV	соблюдается
Производственные территории около северо-восточнее с. Лопатни	для добычи и разработки полезных ископаемых	100/IV	соблюдается

В настоящее время на территории Лопатенского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Лопатенского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Лопатенского сельского поселения проходят автодороги регионального значения IV технической категории Клинцы – Гордеевка – Красная Гора и «Клинцы – Гордеевка-Красная Гора» - Унеча, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Лопатенского сельского поселения расположены месторождения торфа, большая их часть сосредоточена в северной части муниципального образования.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Лопатенского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Лопатенского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.3. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Лопатенского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Лопатенского сельского поселения расположена в северо-западной части Клинцовского района.

В состав Лопатенского сельского поселения входят 13 населённых пунктов: село Лопатни, село Гута-Корецкая, деревня Андреевка-Печевая, поселок Буян, поселок Кожухово, поселок Новая

Алексеевка, поселок Новый Рассвет, деревня Унеча, поселок Маковье, поселок Лядовка, хутор Ганновка, поселок Глинное, деревня Заречье.

Административным центром Лопатенского сельского поселения является село Лопатни. Село расположено в 12 км от центра района г. Клинцы.

Через территорию поселения проходят автомобильная дорога регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и автомобильная дорога местного значения «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча, которые являются основой транспортного коридора поселения и района в целом по осуществлению внешних связей.

При выборе стратегии развития Лопатенского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Лопатенского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Лопатенского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 29

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны режимных территорий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Лопатенского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Лопатенского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 30

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Лопатенского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Лопатни	282,22	282,22
2	х. Ганновка	5,63	5,63
3	п. Глинное	13,33	13,33
4	д. Заречье	90,86	90,86
5	п. Лядовка	14,23	14,23
6	п. Маковье	51,43	51,43
7	с. Гута-Корецкая	85,57	85,57
8	д. Андреевка-Печевая	22,16	22,16
9	п. Буян	26,31	26,31
10	п. Кожухово	8,49	8,49
11	п. Новая Алексеевка	5,91	5,91
12	п. Новый Рассвет	35,62	35,62
13	д. Унеча	108,62	108,62
	ИТОГО	750,38	750,38

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Лопатенского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Лопатенского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 1235 \times (1 - 0,02 \times 10) = 989$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 1235 \times (1 - 0,02 \times 20) = 742$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Лопатенского сельского поселения на расчетный срок может составить 493 человека.

Таблица 31

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, тыс. чел.	1,235	0,989	0,742

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

3. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 32

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	1,235	1,203	1,603

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Лопатенского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 1603 человека.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Лопатенского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей

стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 33

Численность населения по населенным пунктам

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок

с. Лопатни	703	687	945
х. Ганновка	0	0	0
п. Глиинное	0	0	0
д. Заречье	46	45	44
п. Лядовка	6	5	4
п. Маковье	24	23	22
с. Гута-Корецкая	299	292	399
д. Андреевка-Печевая	3	2	1
п. Буян	8	7	6
п. Кожухово	0	0	0
п. Новая-Алексеевка	0	0	0
п. Новый-Рассвет	9	8	7
д. Унеча	137	134	175
Итого	**1235**	**1203**	**1603**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах

- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 34

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция МБУ «Лопатенский детский сад»	с. Лопатни	Первая очередь

Реконструкция МБОУ «Лопатенская СОШ»	с. Лопатни	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 35

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Лопатни, с. Гута-Корецкая	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Лопатенского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 36

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция МБУК « ЛПДК» с. Лопатни	с. Лопатни	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием

носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Запланировано:

2. Увеличение площади существующего кладбища, расположенного в с. Лопатни, на 2,75 га – на I очередь реализации генерального плана

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Лопатенского сельского поселения составляла 1235 жителей, общая площадь жилья — 45,2 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 36,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 1203 человек на первую очередь и 1603 человека на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 37,6 м^2 на первую очередь и 38,6 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,2 тыс. м^2. Следовательно, ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда - 2200 м^2 на первую очередь;

учитывая наличие инвестиционных площадок - 16 700 м^2 на расчетный срок.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 37

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,235	1,203	1,603
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	36,6	37,6	38,6
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	45,2	43,0	45,2
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,2	16,7
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	45,2	45,2	61,9

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 1203 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1603 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 38,6 м^2 (37,6 м^2 – на конец первой очереди);

- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 45,2 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 61,9 тыс. м^2.

- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Лопатенского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Лопатенского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Лопатенского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Гордеевка - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги «Клинцы - Гордеевка - Красная Гора» - д. Унеча – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Лопатни – Маковье – на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 38.

Таблица 38

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м

			ния, м		
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Лопатенского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Лопатенского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 480 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 2 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 39

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Общий, $м^3$/сут
с. Лопатни	жилая застройка существующая и планируемая	человек	945	180	103,95	66,15	170,10
х. Ганновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
п. Глинное	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
д. Заречье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	44	180	4,84	3,08	7,92
п. Лядовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	4	180	0,44	0,28	0,72
п. Маковье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	22	180	2,42	1,54	3,96
с. Гута-Корецкая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	399	180	43,89	27,93	71,82
д. Андреевка-Печевая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,11	0,07	0,18
п. Буян	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6	180	0,66	0,42	1,08
п. Кожухово	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00

п. Новая-Алексеевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
п. Новый-Рассвет	жилая застройка существующая и планируемая	человек	7	180	0,77	0,49	1,26
д. Унеча	жилая застройка существующая и планируемая	человек	175	180	19,25	12,25	31,50
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						28,85
Итого на расчетный срок			**1603**				**317,39**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Лопатни, Заречье, Гута-Корецкая, Унеча.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Проектом предусмотрена прокладка нового водопровода в с. Лопатни и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Лопатни, Заречье, Гута-Корецкая.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 40

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-	Расход холодной воды,	Расход горячей воды,	Бытовые стоки, $м^3$/сут

				85*	**м^3/сут**	**м^3/сут**	
с. Лопатни	жилая застройка существующая и планируемая	человек	945	180	103,95	66,15	170,10
х. Ганновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
п. Глинное	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
д. Заречье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	44	180	4,84	3,08	7,92
п. Лядовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	4	180	0,44	0,28	0,72
п. Маковье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	22	180	2,42	1,54	3,96
с. Гута-Корецкая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	399	180	43,89	27,93	71,82
д. Андреевка-Печевая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,11	0,07	0,18
п. Буян	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6	180	0,66	0,42	1,08
п. Кожухово	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00
п. Новая-Алексеевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,00	0,00	0,00

п. Новый-Рассвет	жилая застройка существующая и планируемая	человек	7	180	0,77	0,49	1,26
д. Унеча	жилая застройка существующая и планируемая	человек	175	180	19,25	12,25	31,50
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						28,85
Итого на расчетный срок			**1603**				**317,39**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

11. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
12. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

13. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Лопатни.
14. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

16. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

17. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

18. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

21. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

22. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

23. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

24. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

23. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

24. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

25. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

26. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

31. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Маковье, д. Заречье, п. Буян.

32. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Буян, д. Заречье, п. Маковье.

33. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Буян, д. Заречье, п. Маковье, с. Лопатни, с. Гута-Корецкая, д. Унеча).

34. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

35. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

36. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

31. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

32. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

33. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

34. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

35. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

36. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

4. Строительство ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ в селе Лопатни (при необходимости).

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

41. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

42. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

43. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

44. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

45. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

46. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

47. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

48. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Лопатенском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Лопатенского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с

законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 41

Перечень планируемых к размещению на территории Лопатенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением частично с/х объектов III, IV и V классов опасности (западная часть), остальная территория – с размещением с/х объектов IV и V классов опасности – около юго-западной границы с. Гута-Корецкая	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в д. Андреевка-	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	Печевая					
3.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Лопатни	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
4.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
5.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
6.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и	расчётный срок

		местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	сооружений		сельских поселений	

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Лопатенского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Лопатенского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Лопатенского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Лопатенского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 42

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Лопатенского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности	
		существу	расчетный срок

		ющее положение	реализации
Кладбище в п. Новый Рассвет	0,19	50/V	50/V
Кладбище в юго-восточной части д. Заречье	0,39	50/V	50/V
Кладбище в южной части д. Заречье	0,43	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных
Кладбище в с. Лопатни	2,25	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных
Кладбище, расположенное южнее п. Маковье	0,15	50/V	50/V
Кладбище, расположенное к юго-востоку от п. Новая Алексеевка	0,57	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее п. Буян	0,27	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около п. Кожухово	0,69	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около д. Андреевка-Печевая	0,49	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Лядовка	0,15	50/V	50/V
Кладбище, расположенное севернее п. Лядовка	0,15	50/V	50/V

Кладбище в с. Гута-Корецкая	1,86	50/V	50/V
Кладбище в х. Ганновка	0,22	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около д. Унеча	1,71	50/V	50/V
Ферма КРС около д. Унеча	содержание КРС (около 68 голов)	100/IV	100/IV Уменьшение зоны за счет введения инновационных технологий)
Сельскохозяйственное предприятие около д. Унеча	размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около с. Гута-Корецкая	тракторный стан	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 100м
Сельскохозяйственные предприятия севернее с. Гута-Корецкая	размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	100/IV
Ферма КРС около с. Лопатни	содержание КРС (около 70 голов)	100/IV	100/IV
Производственные территории около северо-восточнее с. Лопатни	для добычи и разработки полезных ископаемых	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около юго-западной границы с. Гута-Корецкая	на западе территории - восстановление фермы КРС до 1200 голов, размещение с/х объектов до III класса опасности, остальная часть -	-	300/III – западная часть, 100/IV – ост. территория

	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов до V класса опасности		
Сельскохозяйственное предприятие в д. Андреевка-Печевая	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов до IV класса опасности	-	100/IV
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Лопатни	-	-	150

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

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

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

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

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

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

безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

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

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

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

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Лопатенского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Лопатенского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Лопатенского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Лопатенского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Лопатенского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 $м^2$ на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Лопатенском сельском поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Лопатенского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Лопатенского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом

планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Лопатенского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Лопатенского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Лопатенского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Лопатенского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Лопатенской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Лопатенского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла

рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более 25-35^0. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Лопатенского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Лопатенского сельского поселения расположена в северо-западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с Рожновским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с запада и северо-запада – с Гордеевским районом Брянской области;

– с севера и востока – со Смолевичским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с юго-востока – с Первомайским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Административный центр поселения – село Лопатни.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Лопатенского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Лопатенского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Лопатенского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Лопатенское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Лопатенского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка.

Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Лопатенского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **магистральный газопровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением газа, истекающего из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв газовоздушной смеси;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на газопроводах с утечкой газа с последующим ее возгоранием. Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках газопроводов, а также ГРС.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;
- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;
- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;
- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;
- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;
- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.
- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;
- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;
- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;
- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;
- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;

- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Лопатенского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Лопатенского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Лопатенского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 43

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на

объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Лопатенском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 44

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

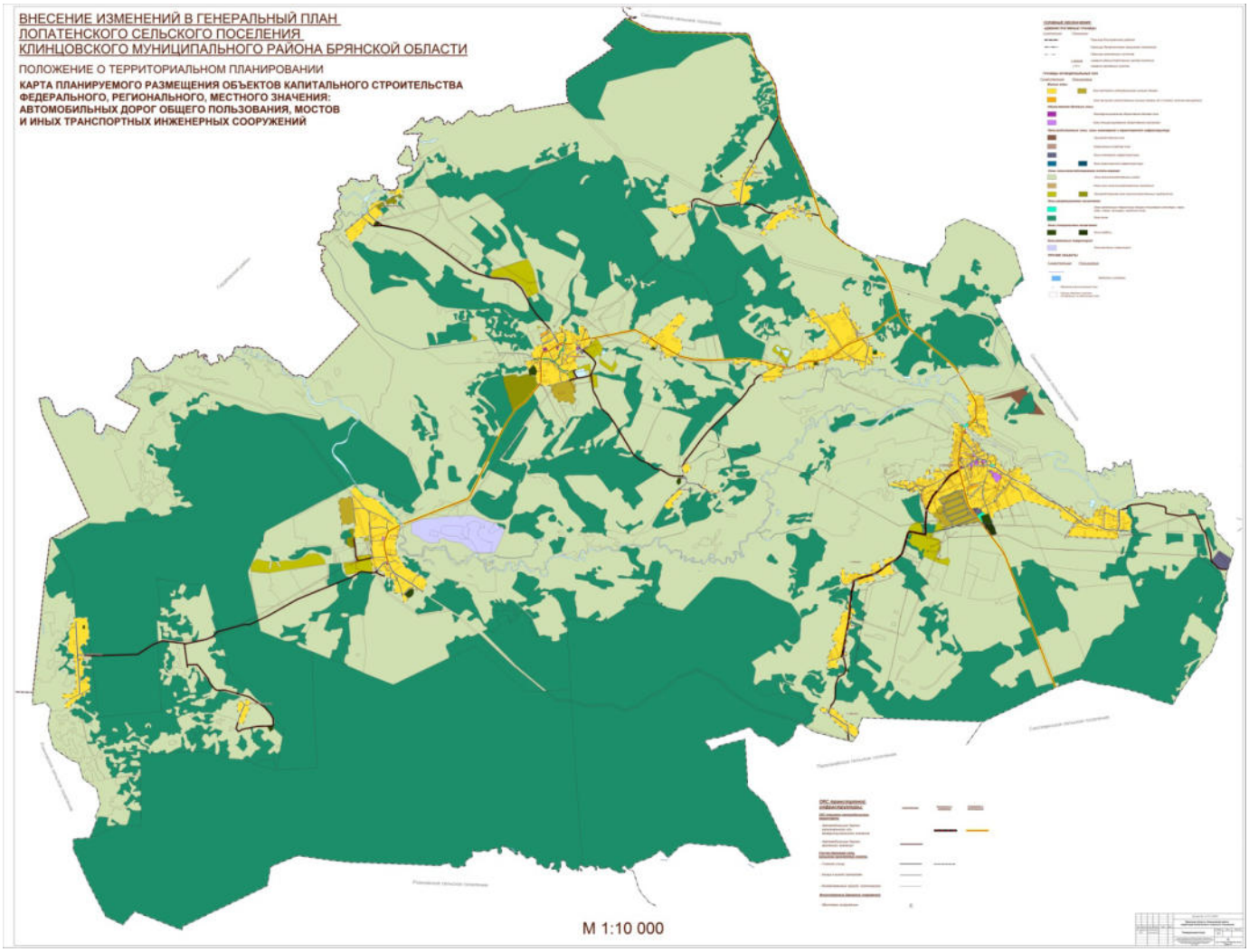
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
МПК Лопатенского сельского поселения	4	1
ПЧ -10	52	16

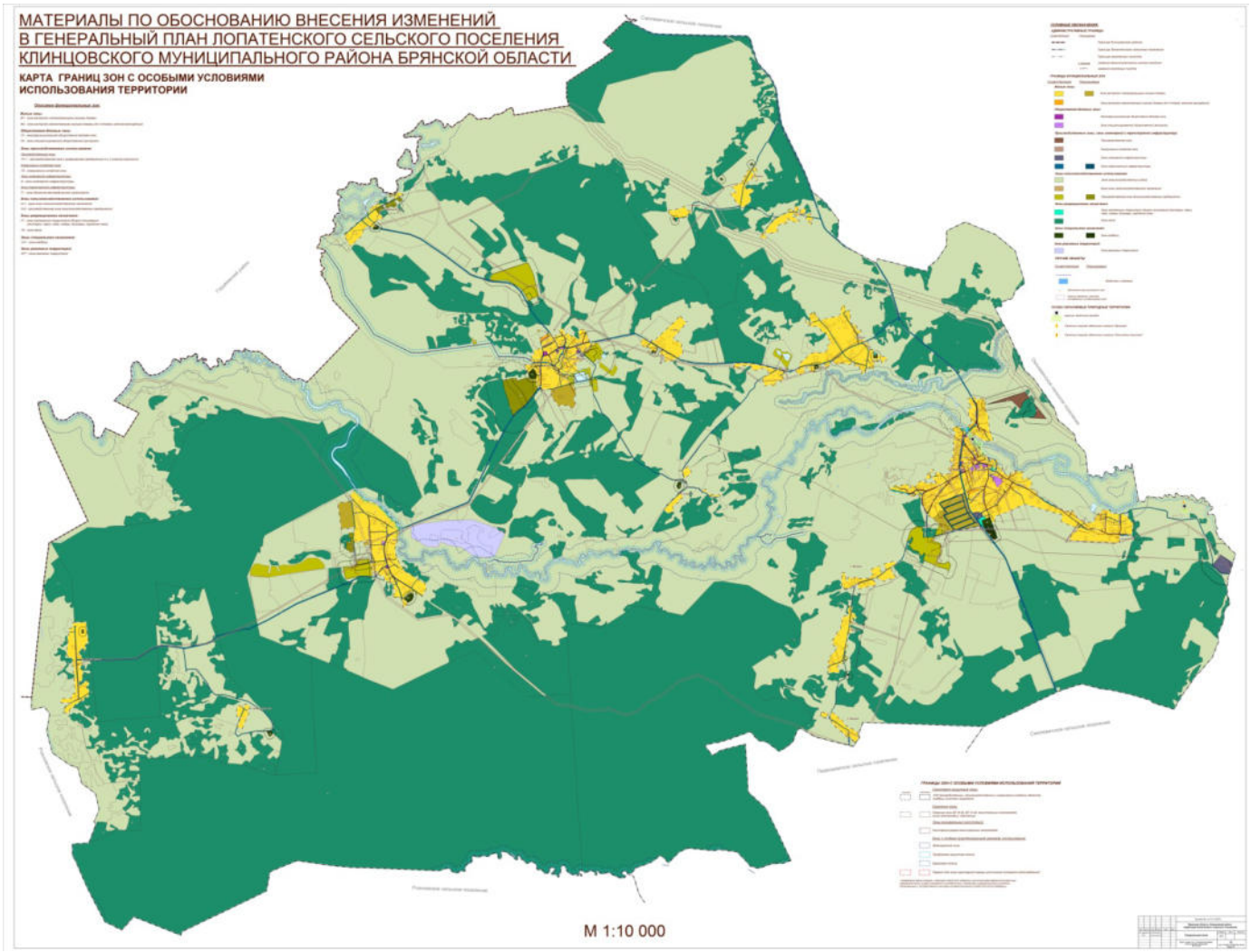
2.10.2.3.3. Система оповещения

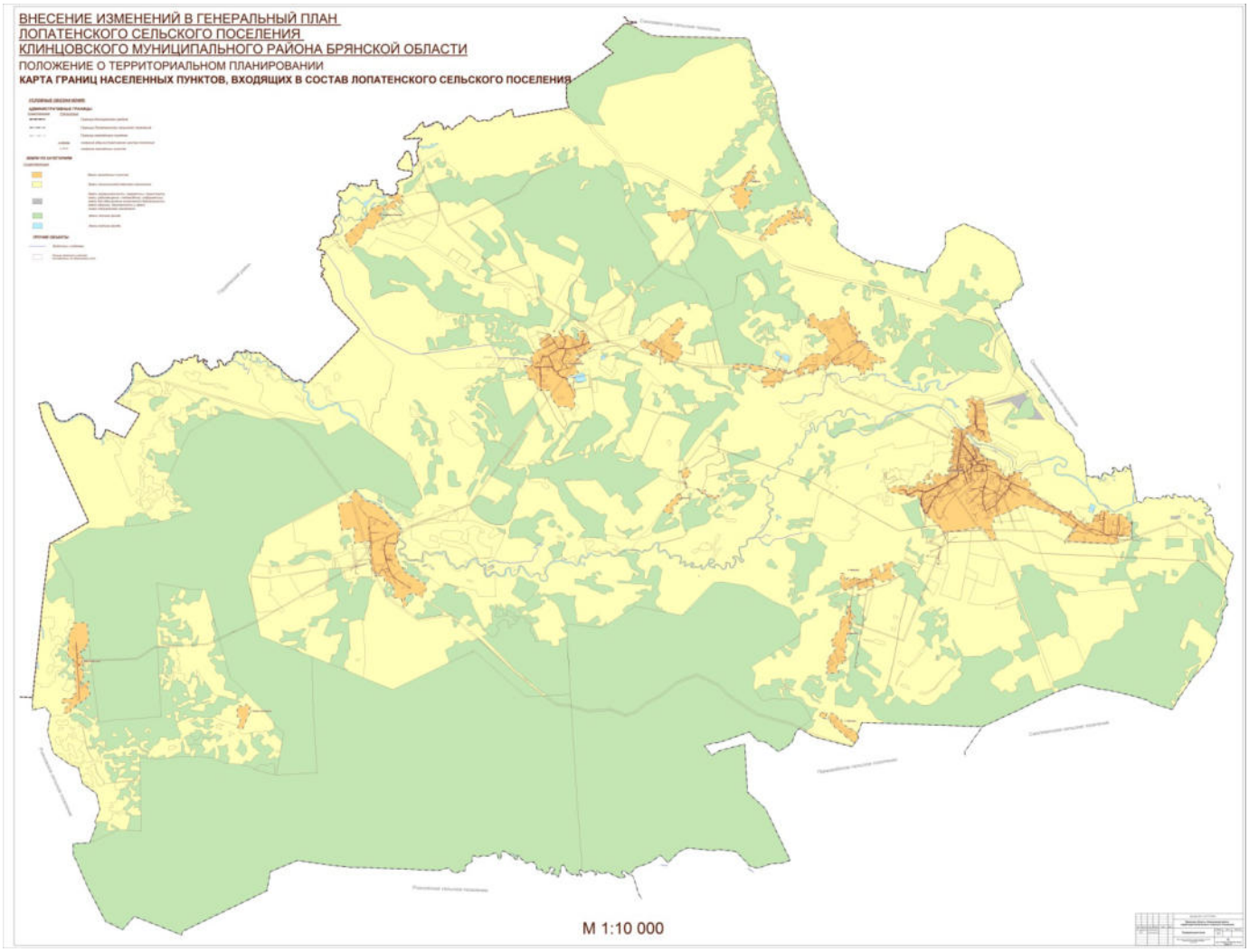
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Лопатенском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

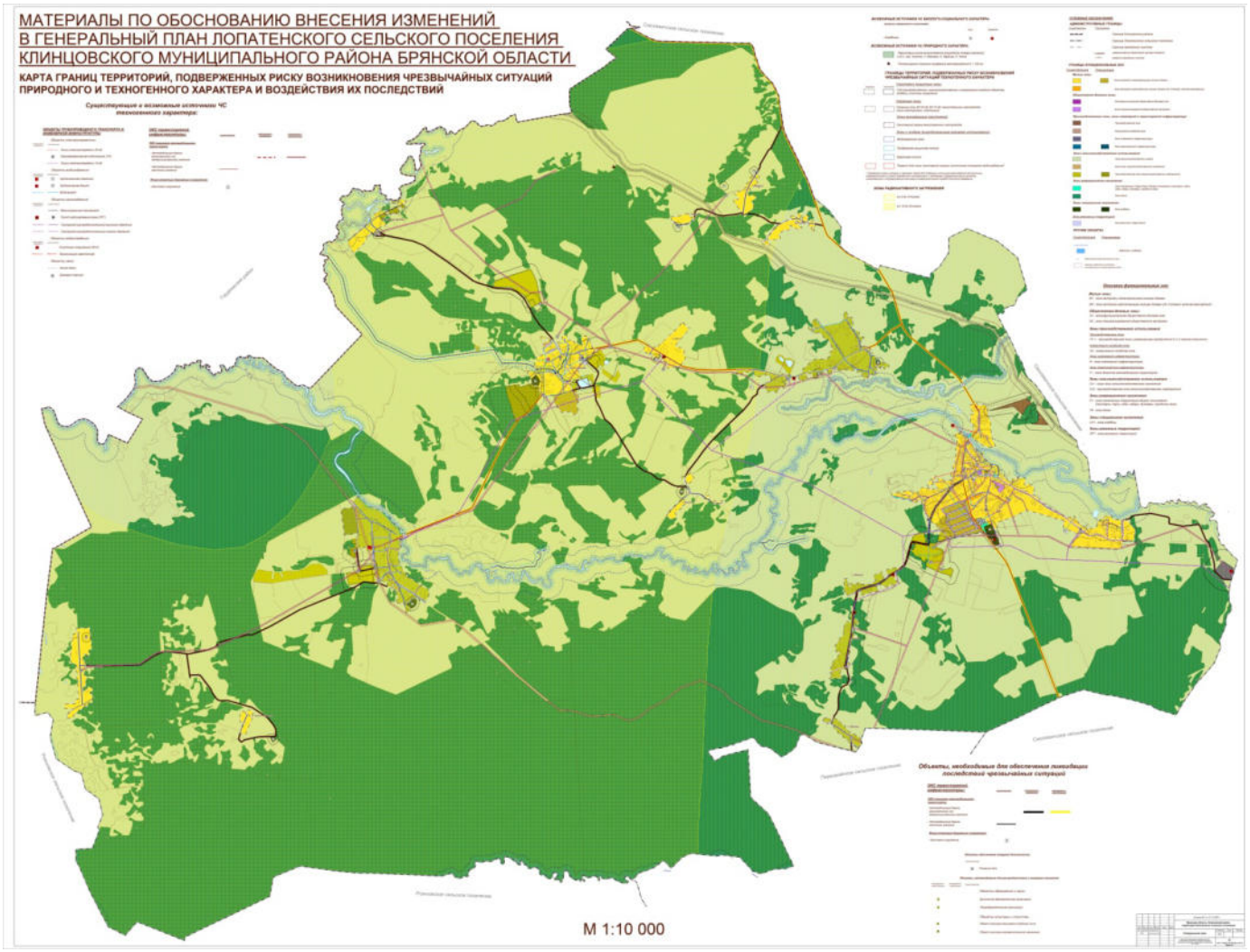
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

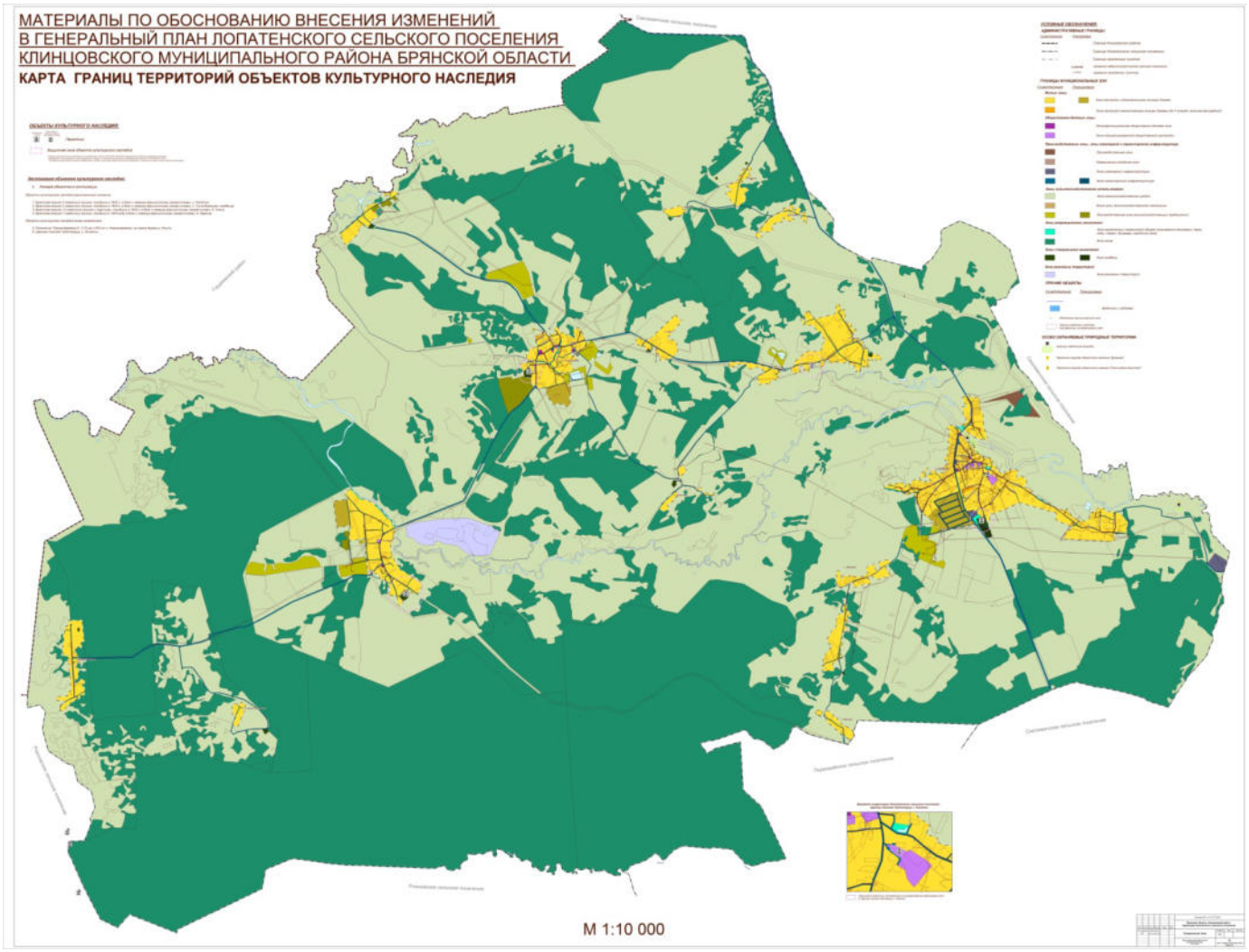
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Лопатенского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

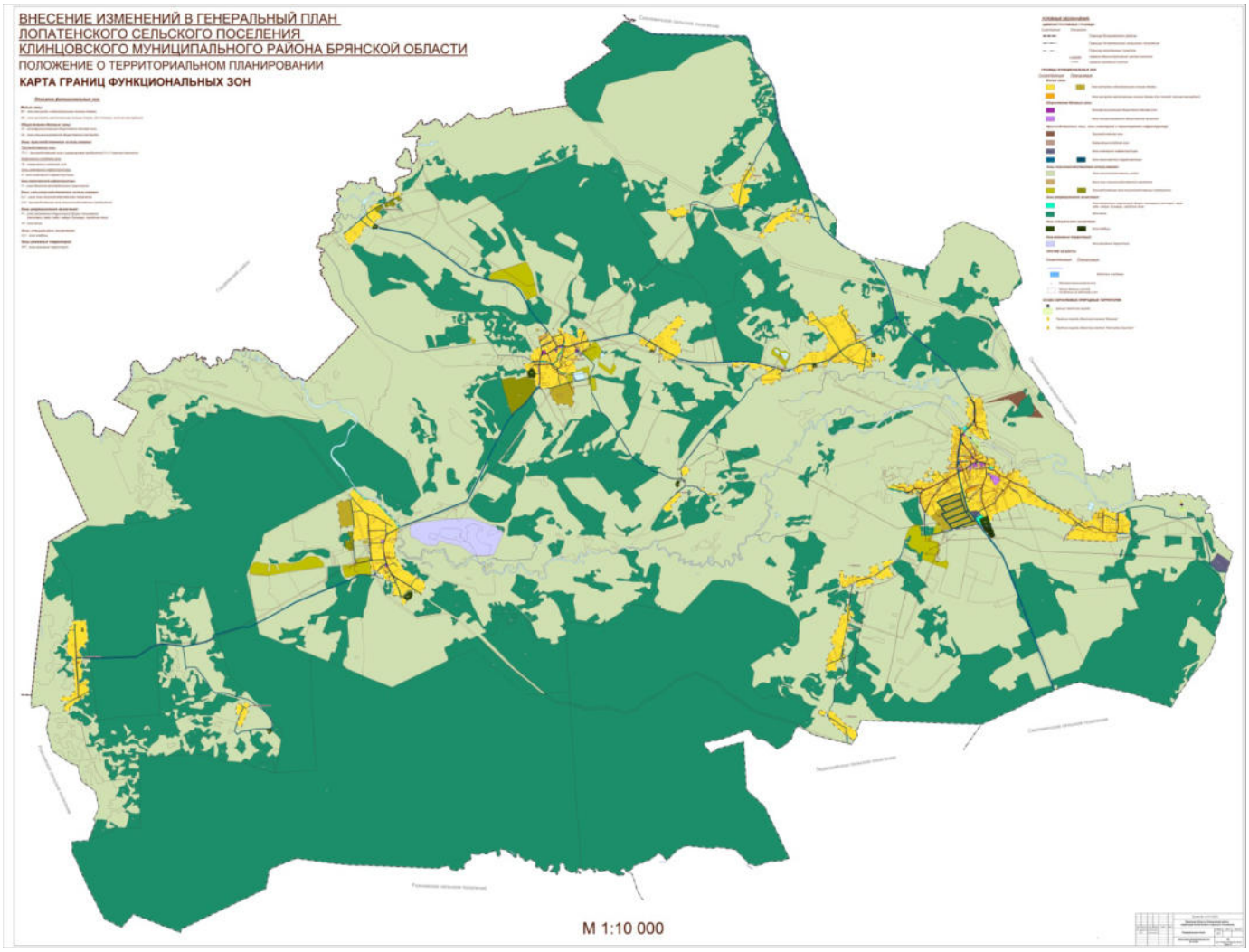

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

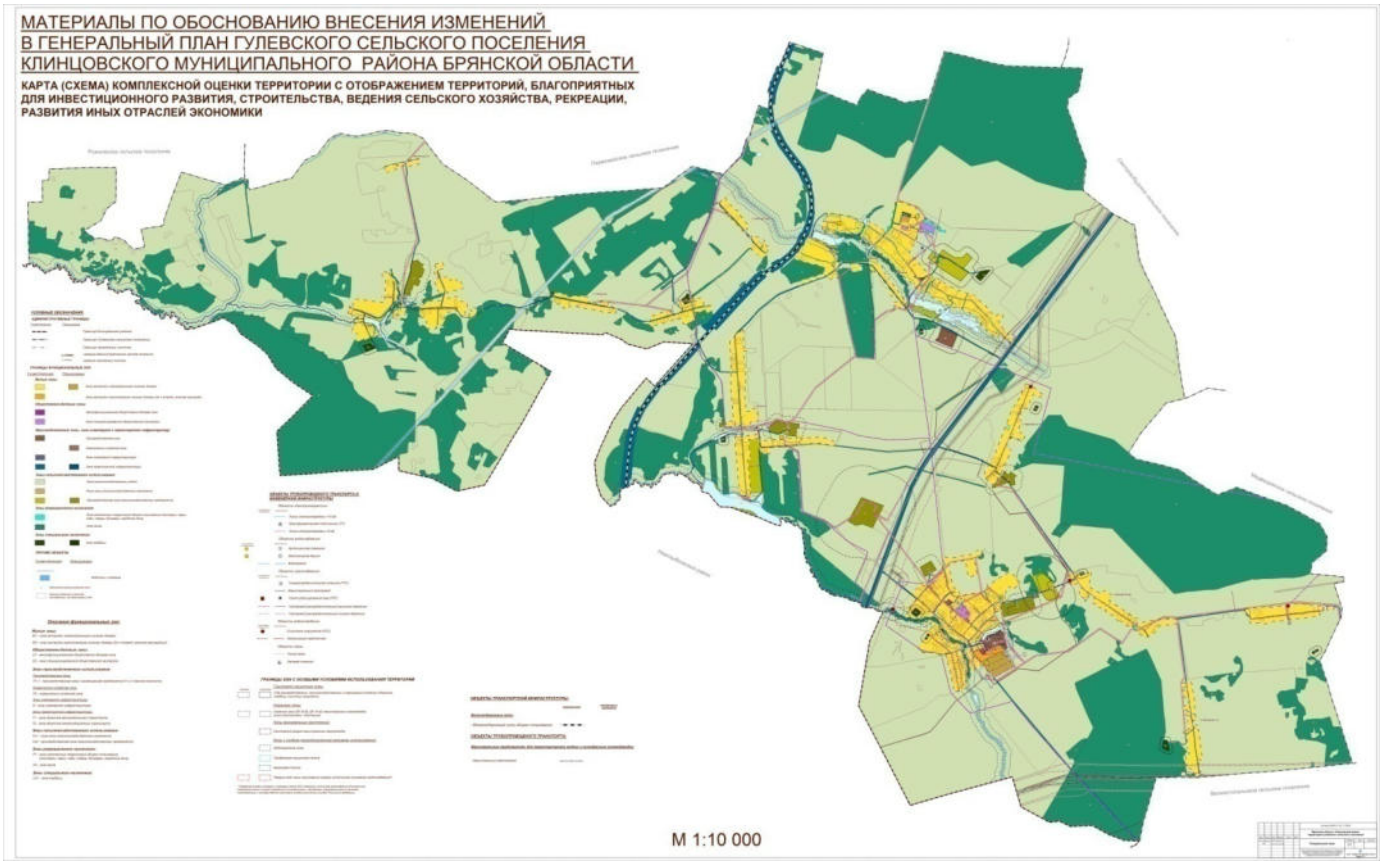

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

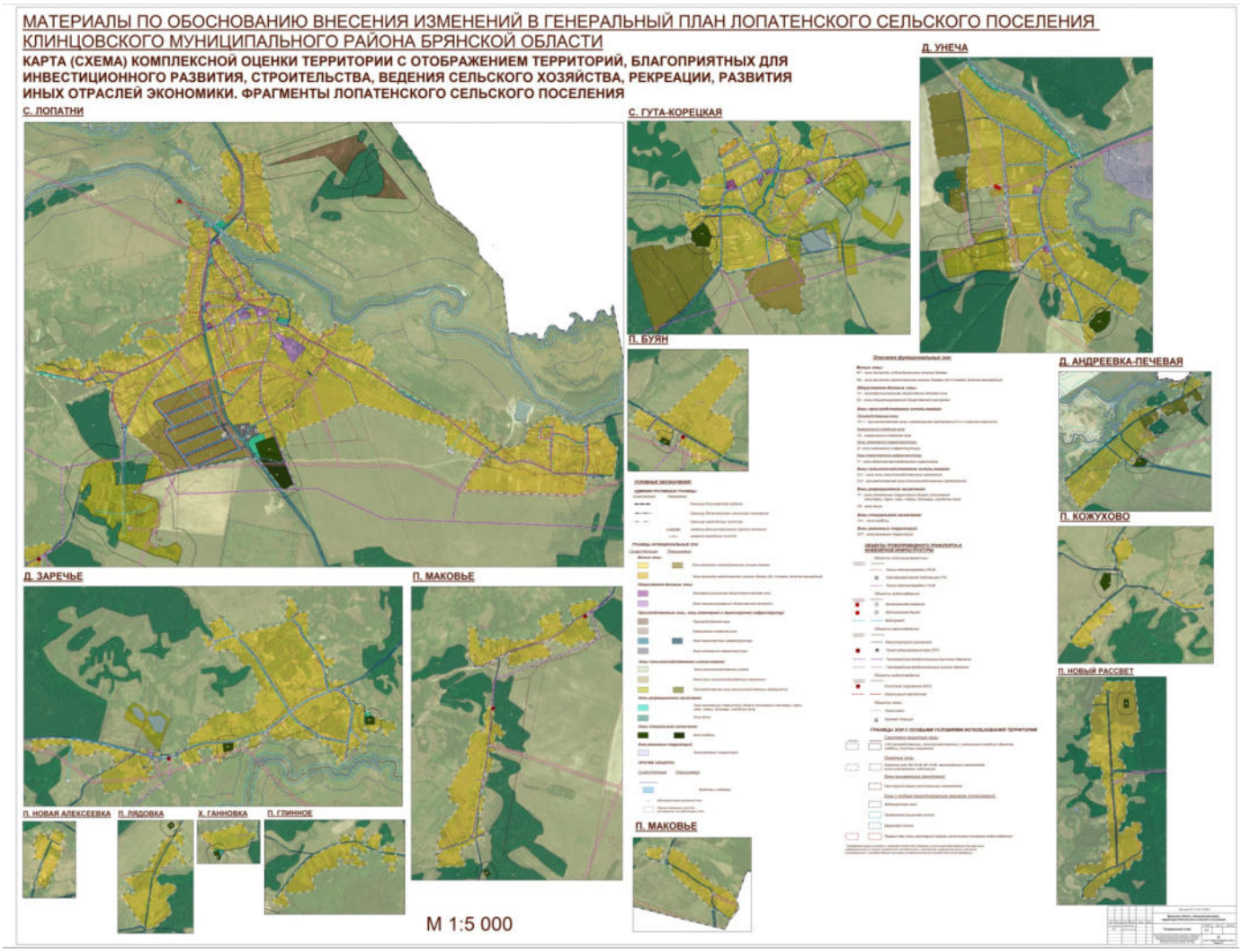

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

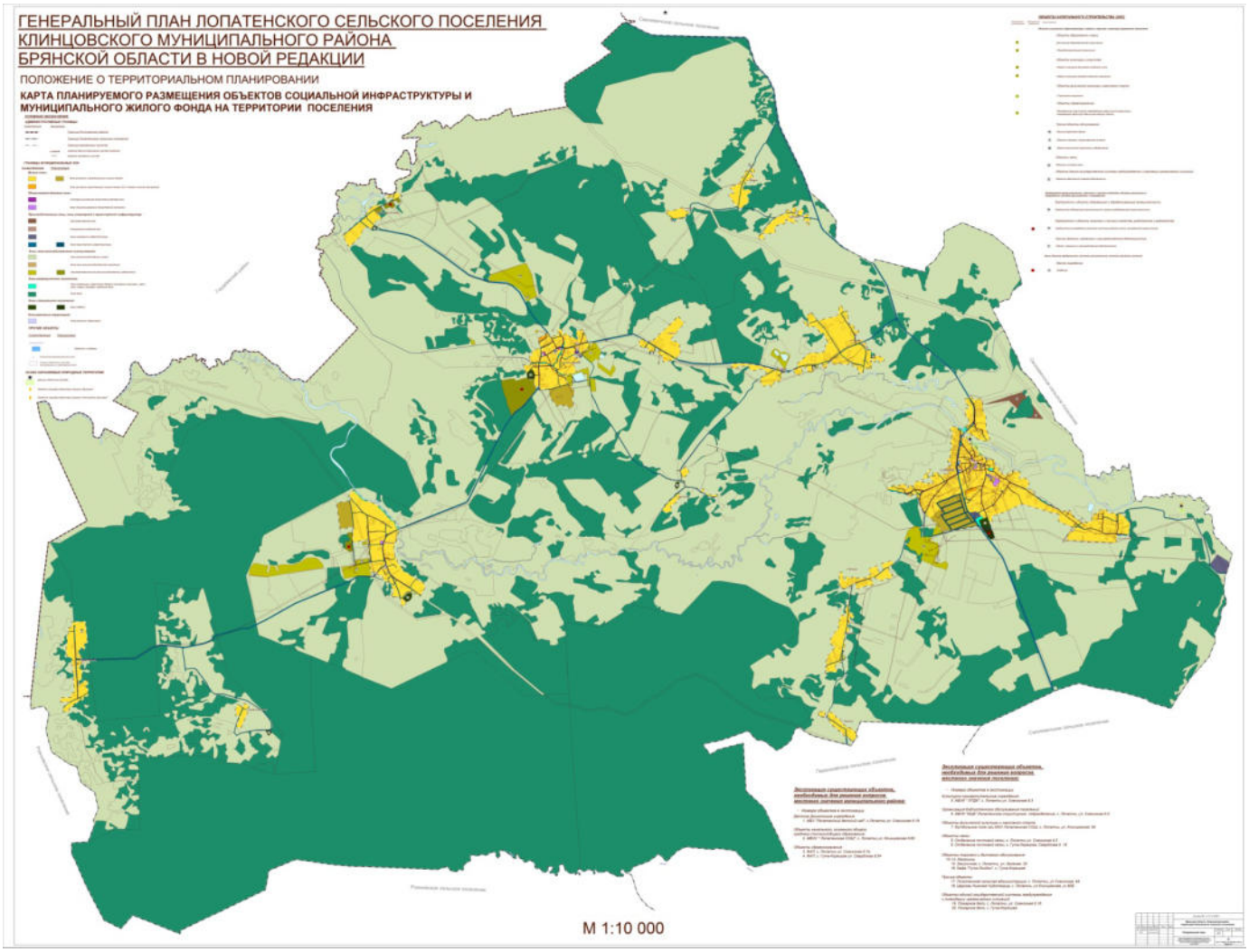

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
М 1:10 000

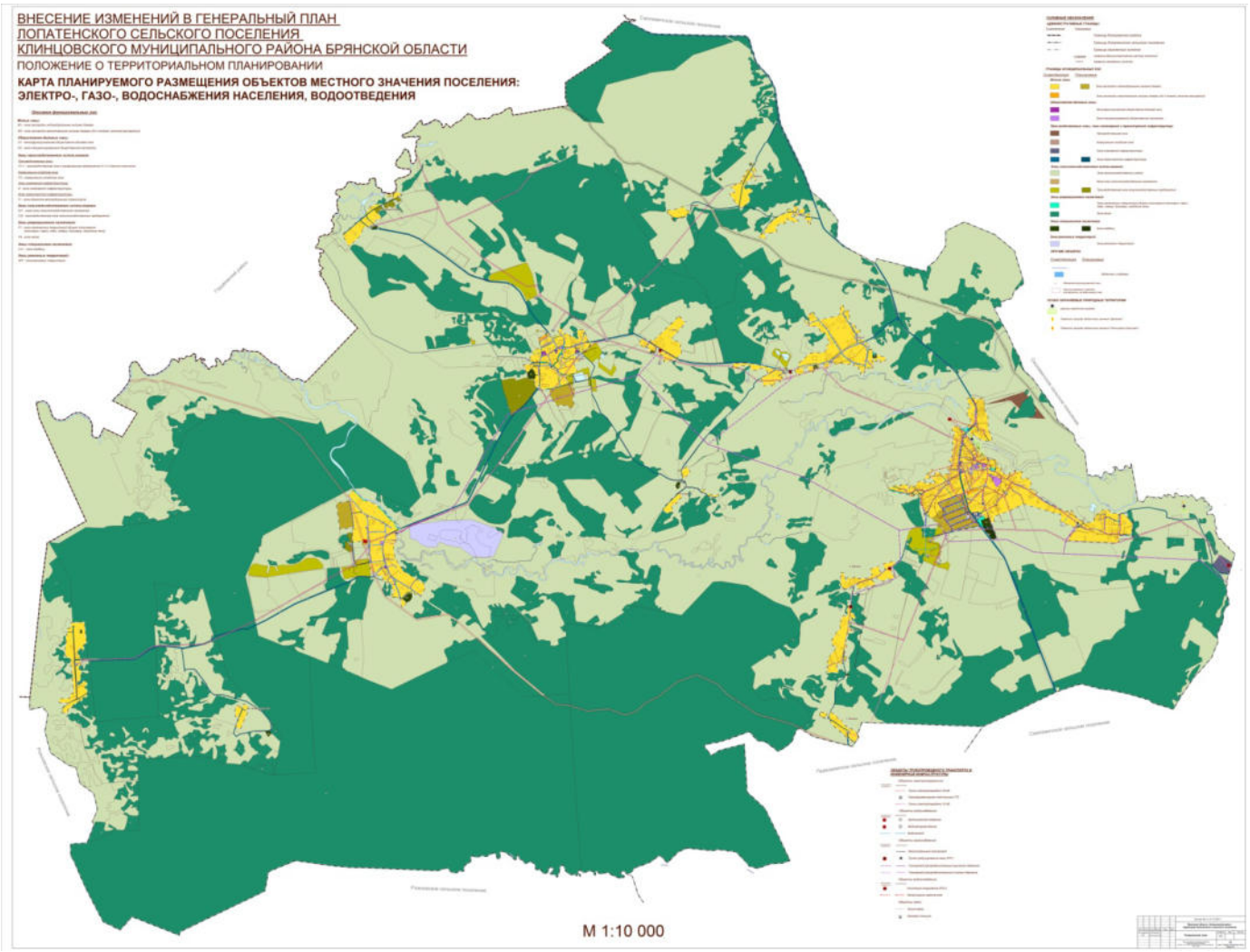

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. ЛОПАТНИ
С. ГУТА-КОРЕЦКАЯ
Д. УНЕЧА
П. БУЯН
Д. АНДРЕЕВКА-ПЕЧЕВАЯ
П. КОЖУХОВО
П. НОВЫЙ РАССВЕТ
Д. ЗАРЕЧЬЕ
П. МАКОВЬЕ
П. НОВАЯ АЛЕКСЕЕВКА
П. ЛЯДОВКА
Х. ГАННОВКА
П. ГЛИННОЕ
П. МАКОВЬЕ
М 1:5 000


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
43.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
44.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
45.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
46.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
47.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
48.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
49.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
31.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

32.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
33.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
34.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Медведовского сельского поселения	1:5 000	н/с
35.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
31.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения	1:10 000	н/с
32.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
33.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
34.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
35.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Медведовского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Медведовского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Медведовского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Медведовского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43
3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Медведовского сельского поселения 55

4. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 01.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Медведовского сельского Совета народных депутатов №220 от 21 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Медведовского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Медведовской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Медведовского сельского поселения, утвержденного решением Медведовского сельского Совета народных депутатов №220 от 21 декабря 2012 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Медведовского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Медведовского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Медведовского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Медведовского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Медведовского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Медведовского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Медведовского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Медведовского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Медведовского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации

поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.7. Цели территориального планирования Медведовского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Медведовского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.8. Задачи территориального планирования Медведовского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Медведовского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.9. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Медведовского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Медведовского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.10. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Медведовского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Медведовском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Медведовского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Медведовского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Медведовского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Медведовского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Медведовского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Медведовского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Медведовского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 33,1 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.9. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Медведовского сельского поселения расположено 8 объектов культурного наследия, в т.ч. 5 регионального значения

и 3 вновь выявленных объектов. Перечень объектов культурного наследия Медвёдовского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Медведовского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	д. Киневичи	1943 г.	М 406 1500623000	-	региональный
2	Братская могила рабочих продотряда, погибших от рук кулаков	памятник истории и монументального искусства	д. Киневичи	1918 г.	М 406 1500624000	-	региональный
3	Могила П.В. Сороковского, погибшего в бою с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Киваи	1943 г.	М 406 1500621000	-	региональный
4	Городище "Душкино"	памятник археологии	1 км к З от с. Душкино. в урочище "Городок"	1 тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный
5	Курганный могильник "Бутовск" (11 насыпей)	памятник археологии	0,025 км к Ю от ЮВ окраины с. Бутовск, на кладбище	X-XIII тыс вв.	М 406 1500586000	инженерно-коммунальное, кладбище	региональный
6	Церковь Рождества Богородицы	памятник	с. Душкино	кон. XIX в.	в/в	православный	вновь

		архитектуры и градостроительства				храм	выявленный
7	Могила лейтенанта Б.П. Сидорова	памятник истории и монументального искусства	с. Медведово	1942 г.	М 406 1500630000	-	региональный
8	Курганный могильник "Медведово" (20 насыпей)	памятник археологии	Вблизи с. Медведово	XI-Xlll вв.	в/в	пашня	вновь выявленный

7.3.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

7.3.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

7.3.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

7.3.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

7.3.10. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

7.3.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Медведовского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Медведовского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Медведовского сельского поселения.

8. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Медведовского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

8.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Медведовского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Оболешево	89,15	89,15
2	с. Кневичи	78,51	78,51
3	с. Киваи	156,62	156,62
4	п. Красный Пахарь	19,67	19,67
5	с. Душкино	145,39	145,39
6	с. Медведово	274,93	274,93
7	п. Пчела	7,32	7,32
8	с. Бутовск	168,64	168,64
9	д. Кирковка	41,08	41,08
	ИТОГО:	**981,31**	**981,31**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Медведовского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

8.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Медведовского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Киваи - Медведово - Нижнее - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги Медведово - Горчаки - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги Подъезд к п. Оболешево - на расчетный срок реализации генерального плана;

6) автомобильной дороги Мартьяновка - Стародуб - на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Медведовского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Оболешево, Кневичи, Киваи, Бутовск, Медведово, Кирковка, Душкино.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

13. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
14. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

15. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Душкино.
16. Строительство сетей канализации в деревне Кирковка. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения села Душкино.
17. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Кневичи.
18. Строительство сетей канализации в поселке Оболешево. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения села Кневичи.
19. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Киваи.
20. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Бутовск.
21. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Медведово.

22. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

19. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

20. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

21. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

25. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

26. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

27. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

28. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

27. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

28. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

29. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

30. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

5. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

49. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

50. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

51. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

52. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

53. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

54. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

55. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

56. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

37. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (поселок Оболешево, село Кневичи, село Киваи, село Бутовск, село Медведово).

38. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

39. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

40. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

37. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

38. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

39. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

40. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

41. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

42. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Медведовском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Медведовского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Медведово, с. Киваи, с. Бутовск, п. Оболешево. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

5. Капитальный ремонт/ реконструкция средней общеобразовательной школы в с. Медведово, с. Киваи, п. Оболешево.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

4. Капитальный ремонт/ реконструкция дошкольной группы в с. Медведово, с. Киваи, п. Оболешево

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

4. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в с. Медведово, с. Душкино, с. Киваи, п. Оболешево, повышением его технического и материального оснащения.

5. Капитальный ремонт/ реконструкция библиотеки в с. Медведово, с. Душкино, с. Киваи, п. Оболешево, повышением ее технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На I очередь реализации генерального плана:

3. Создание и обустройство детской игровой площадки в с. Киваи, п. Оболешево.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Медведовского сельского поселения составляла 2204 жителей, общая площадь жилья — 70,8 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 32,1 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 2170 человек на первую очередь и 2137 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 32,6 м^2 на первую очередь и 33,1 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 4,1 тыс. м^2. Следовательно ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда — **4100 м^2;**

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: **4100 м^2** .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,204	2,170	2,137
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	32,1	32,6	33,1
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	70,8	66,7	70,8

Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	4,1	-
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	70,8	70,8	70,8

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 2170 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2137 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 33,1 м^2 (32,6 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 70,8 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 70,8 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в с. Бутовск	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности у юго-восточной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство сельскохозяйственного предприятия в западной части - для размещения	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино	Сх2		100		
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у западной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в западной части с. Бутовск	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство сельскохозяйственного предприятия в южной части - для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Медведово, с. Бутовск	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения,	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

		водоотведения				

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Медведовского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Медведовского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Медведовского сельского поселения.

2. Уточнение границы Медведовского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Медведовского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Медведовского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Медведовского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
50.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
51.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
52.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
53.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
54.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
55.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
56.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
36.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

37.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
38.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
39.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Медведовского сельского поселения	1:5 000	н/с
40.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
36.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения	1:10 000	н/с
37.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
38.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
39.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
40.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 708

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития 711

1.1. Общая характеристика территории..... 712

1.2. Природные условия и ресурсы..... 713

1.2.1. Климат 713
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 714
1.2.3. Гидрография 716
1.2.4. Почвы 716
1.2.5. Растительность 718
1.2.6. Выводы.....719
1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 719

1.3.1. Историческая справка.....719
1.3.1. Описание границ Медведовского сельского поселения.....721
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 722
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Медведовского сельского поселения.....722
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 728
1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 728

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация.....728
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения ...730
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 731
1.4.3.1. Система образования 731
1.4.3.2. Система здравоохранения 734
1.4.3.3. Физическая культура и спорт.....735
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 736
1.4.3.5. Организация досуга 736
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 738
1.5. Жилой фонд 739

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры..... 741

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 741
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения.....747
1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения..... 748

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 749

1.8.1. Водоснабжение.....749
1.8.2. Канализация.....753
1.8.3. Теплоснабжение 753
1.8.4. Газоснабжение.....756
1.8.5. Электроснабжение 757

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....758
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....759
1.9.1. Состояние почвенного покрова....759
1.9.2. Атмосферный воздух....760
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....760
1.9.4. Водные ресурсы....761
1.9.5. Радиационная обстановка....761
1.9.6. Шумовая обстановка....764
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....764
1.11. Природно-экологический каркас территории....768
1.11.1. Анализ системы озеленения Медведовского сельского поселения....769
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....769
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....770
1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....775
1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....780
1.12.4. Санитарно-защитные зоны....781
1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог....786
1.12.6. Зоны месторождений полезных ископаемых....786
1.12.7. Технические охранные зоны инженерных сетей....787
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....788
2.1. Функционально-планировочная организация территории....788
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....788
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....788
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Медведовского сельского поселения....790
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Медведовского сельского поселения....796
2.2. Социально-экономическое развитие....796
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....796
2.2.2. Демографический прогноз....799
2.2.3. Развитие экономической базы....801
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....801
2.2.4.1. Образование....803
2.2.4.2. Здравоохранение....803
2.2.4.3. Физкультура и спорт....804
2.2.4.4. Культура....804
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....805
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....806
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....806
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....808
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....808
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры....809
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта....809

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 812

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 812

2.4.1. Водоснабжение 812
2.4.2. Канализация 815
2.4.3. Теплоснабжение 817
2.4.4. Газоснабжение 818
2.4.5. Электроснабжение 819
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 820

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 821

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды 826

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 826
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 826
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 827
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 827
питьевого водоснабжения 827
2.6.5. Мероприятия по охране почв 827
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 827
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 828

2.7. Развитие зеленых насаждений Медведовского сельского поселения 834

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 835
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 835

2.8. Санитарная очистка территории 841

2.9. Инженерная подготовка территории 843

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 844

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 846
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 851

Введение, внесение изменений в генеральный план Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 01.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Медведовского сельского Совета народных депутатов №220 от 21 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Медведовского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Медведовской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Медведовского сельского поселения, утвержденного решением Медведовского сельского Совета народных депутатов №220 от 21 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Медведовского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Медведовского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Медведовского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Медведовского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Медведовского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2011 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Медведовского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

4. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Медведовского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной,

инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1. Общая характеристика территории

Территория Медвёдовского сельского поселения расположена в юго–восточной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с востока и юго-востока – со Стародубским районом Брянской области;
- с юга – с Великотопальским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
- с запада – с Гулевским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
- с севера – со Смотровобудским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 13025,36 га. Численность населения на 01.01.2020 г. – 2204 человек.

В состав Медвёдовского сельского поселения входят 9 населённых пунктов: село Медвёдово, село Душкино, деревня Кирковка, поселок Пчела, село Киваи, село Бутовск, село Кневичи, поселок Красный Пахарь, поселок Оболешево общей площадью 981,31 га.

Административным центром Медвёдовского сельского поселения является с. Медвёдово. Село расположено в 30 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Медведовского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	п. Оболешево	324	89,15
2	с. Кневичи	87	78,51

3	с. Киваи	454	156,62
4	п. Красный Пахарь	0	19,67
5	с. Душкино	252	145,39
6	с. Медведово	899	274,93
7	п. Пчела	0	7,32
8	с. Бутовск	170	168,64
9	д. Кирковка	18	41,08
	ИТОГО	**2204**	**981,31**

Транспортная инфраструктура Медведовского сельского поселения представлена автомобильным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Киваи - Медведово - Нижнее IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Медведово - Горчаки IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Подъезд к п. Оболешево IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка – Стародуб IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

4.2. Природные условия и ресурсы

4.2.1. Климат

Климат Медведовского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

4.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и

горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

4.2.3. Гидрография

Основной рекой, протекающей по территории Медвёдовского сельского поселения, является р. Титва. Вдоль неё протянулись мелиоративные каналы. Также распространены небольшие реки и ручьи.

В целом реки Медведовского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

4.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Медведовского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Медведовского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Медведовского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Медведовского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Медведовского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Медведовского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Медведовского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории Медведовского сельского поселения относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Медведовском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Медведовского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Медведовского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Медведовское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, включает территории дореформенных Медвёдовского, Душкинского и Киваёвского сельсоветов.

В древние времена, когда на месте нынешнего муниципального образования были непроходимые леса, бежали сюда свободолюбивые крестьяне Малороссии и Московии от царского гнева в поисках надежного схрона, и оседали в этих местах, куда не проникал властный царский глаз.

Так появилось первое поселение в местечке Медвежье логово у реки Пенейки, с веками высохшей до ручейка. В исторических документах, дошедших до нас, это Селище на Стародубщине впервые упоминается в дошедших до нас документах в 1236 году. Эту дату можно считать основанием села Медведово.

После победоносной войны Речи Посполитой над немецким Тевтонским орденом и разгрома его у деревни Грюнвальд в 1410 году поляки расширили свои владения, в том числе и за счет восточных славян, вплотную приблизясь к границам Киевской губернии, куда входили наши края. Речь Посполиту охотно выделяла участки ничейных и завоеванных ею земель своим помещикам для их колонизации.

Таким вот образом были приписаны старинному польскому помещичьему роду генерала Петра Бороздны места у реки Пенейки на Стародубщине. В 1490 году смелый генерал Бороздна пробрался в эти дебри и привел с собой двадцать пять верных ему служивых. Они начали обживать эти дикие места в нескольких десятках километров от русского полкового города Стародуба.

Они выкорчевывали вековые корабельные сосны, могучие дубы и другие лиственные лесные деревья, вырубали орешник и лозу. На расчищенных делянках рубили себе добротные бревенчатые избы, обзаводились подворьем, готовили участки для землепашества.

Полтысячи лет тому назад река Пенейка была многоводной и судоходной. По ней ходили баркасы с различными грузами. Вода в реке была родниковой, чистейшей.

По описи бороздninского имения в 1638 году в Медведово значилось тринадцать помещичьих строений.

Имение дворянского рода Бороздны быстро разрасталось и в восемнадцатом веке уже простиралось на десятки километров. В начале девятнадцатого века по распоряжению хозяина крепостные крестьяне раскорчевали лес на месте восточной окраины нынешних Клинцов. Это в двух с лишним десятках километров от Медведово.

На расчищенных от леса землях медведовские помещики сеяли просо, ячмень, овес, рожь. Для хранения урожая построили гумно, по-украински «стодола». Вокруг него стали селиться крестьяне, назвав свою деревню Стодол.

Знаменательным в истории старого Стодола явился 1872 год, когда богатый купец и владелец чулочных предприятий посада Клинцы В. Е. Барышников купил у помещика Бороздны деревню Стодол, вокруг нее 216 десятин земли и красивое Стодольское озеро зеркальной площадью четырнадцать десятин. На северо-восточном его берегу построил Стодольскую фабрику по производству тонких сукон, которые шли на обмундирование армии. Впоследствии эта фабрика стала знаменитой на всю Черниговскую губернию.

В 1767 году в Медведово открылась первая церковно-приходская школа, в которой священик Василий Деше учил наиболее одаренных крестьянских детей грамоте. Выходит, первая церковь тоже была построена в это же время, а может и раньше.

1.3.1. Описание границ Медведовского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Медведовского сельского поселения:

Медведовское поселение находится в юго-восточной части Клинцовского района с центром в с. Медведово, расположенном в 24 км от райцентра. Территория поселения вытянута с севера на юг на 10,5 км. С запада на восток на 11 км. Начало границы проходит от изгиба дороги между п. Май и п. Стражев и на юго-восток, далее т. N 384. От нее через 600 метров в прежнем направлении доходит до т. N 386, далее до т. N 387 через 300 метров в юго-западном направлении, затем через 1450 метров в юго-восточном направлении достигает т. N 388, которая находится на границе земель СПК "Душкино" и СПК "Прогресс". От т. N 388 граница берет юго-восточное направление протяженностью 750 метров по землям СПК "Прогресс", входит в т. N 389, затем в северо-восточном направлении через 450 метров входит в т. N 391 земель СПК "Прогресс", далее в юго-восточном направлении через 1700 метров входит в т. N 398 СПК "Прогресс", затем в юго-восточном направлении граница района через 550 метров входит в т. N 401, что на землях СПК "Прогресс", затем в юго-западном направлении через 200 метров входит в т. N 403 СПК "Прогресс", от нее в юго-западном направлении через 500 метров заходит в т. N 404 СПК "Прогресс", далее в юго-восточном направлении через 400 метров, пересекая р. Титва, входит в т. N 405 СПК "Прогресс", от нее в юго-западном направлении через 500 метров идет в т. N 406, дальше в северо-восточном направлении через 80 метров на правом берегу вдоль по течению земель СПК "Прогресс", от нее в юго-восточном направлении через 460 метров входит в т. N 408 земель СПК "Прогресс", дальше в юго-восточном направлении через 500 метров доходит до т. N 409 СПК "Прогресс", от нее в юго-восточном направлении через 230 метров входит в т. N 410, что на левом берегу р. Титва, вдоль по течению, затем от нее в юго-западном направлении через 450 метров, пересекая в 2-х местах р. Титва, входит в т. N 411 на правом берегу р. Титва, дальше, принимая юго-восточное направление, через 600 метров входит в т. N 413 на землях СПК "Прогресс", затем в юго-западном направлении через 850 метров, пересекая в 2-х местах р. Титва, входит в т. N 414, от нее в северо-западном направлении вдоль мелиоративного канала через 1100 метров входит в т. N 415 на землях СПК им. 22 партсъезда Стародубского района, от нее в юго-западном направлении через 550 метров входит в т. N 417 на землях СПК "Прогресс", до перекрестка дорог п. Красный Клин - Нижнее и полевой дороги на с. Медведово, далее на северо-запад, западнее п. Бутовск, вдоль кладбища, огибая п. Кр. Пахарь с северной стороны, южную часть водоема, пересекает автодорогу с. Великая Топаль - с. Киваи на протяжении 1,5 км, далее 1,5 км на северо-запад, на запад 800 м, в 1 км от п. Красная Лоза, точка пересечения поселений (Гулевка, В. Топаль), далее на север, огибая урочище с левой стороны, между п. Особцы - п. Побережье, далее на северо-запад, огибая урочище Заболотье с левой стороны, южнее водохранилища на протяжении 4 км, далее поворот на северо-восток 800 м и пересечение поселений

на юго-восток 1,5 км (Гулевка, Медведово, См. Буда). Далее граничит со Смотровобудским поселением.

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Медведовского сельского поселения расположена в юго–восточной части Клинцовского района Брянской области. В состав Медвёдовского сельского поселения входят 9 населённых пунктов: село Медвёдово, село Душкино, деревня Кирковка, поселок Пчела, село Киваи, село Бутовск, село Кневичи, поселок Красный Пахарь, поселок Оболешево общей площадью 981,31 га, в которых постоянно проживают 2,204 тыс. человек.

Административным центром Медвёдовского сельского поселения является с. Медвёдово. Село расположено в 30 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, Киваи – Медвёдово – Нижнее, автомобильную дорогу местного значения «Мартьяновка – Стародуб» - Душкино, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Титва, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Медведовского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Медведовского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Медведовского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Медведовского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Медведовского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Медведовского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 2204 чел., что соответствует 12% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Медведовского сельского поселения входят 9 населенных пунктов. Административным центром Медведовского сельского поселения является село Медведково.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, тыс. чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Медведовское сельское поселение	2,552	2,416	2,385	2,227	2,257	2,214	2,196	2,200	2,204

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	30	36	29	34	38	28	21	31	24
2	Число умерших, всего	38	24	29	50	39	36	29	24	32
3	Число умерших, на тыс.жителей	15	15	12	22	17	16	13	11	14

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно

сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Медведовского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	17,48	18,42	18,62	19,8	19,63	20	20,08	20%	20.19%
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	70,33	68,75	68,38	66,33	66,77	66,13	66,12	66,09	65,97
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	12,19	12,83	13	13,87	13,6	13,87	13,80	13,91	13,84

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Медведовского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

На территории поселения работают предприятия среднего и малого бизнеса: Колхоз «Прогресс», КФХ Стародубец, ПМК-45.

Центральное отделение колхоза «Прогресс», расположенное в селе Медведово Клинцовского района Брянской области, занимается производством молока - основного вида продукции совхоза - на молочно-товарной ферме с дойным стадом 680 голов, и животные на

выращивании и откорме-1251 голов. Численность работников, занятых в основном производстве, составляет 138 человека

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Медведовского сельского поселения представлена тремя объектами дошкольного образовательного учреждения и тремя объектами общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№	Наименование	Местоположение, зона	Емкость	Состояние

п/п	учреждения	обслуживания (наименование населенных пунктов)	по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	здания (% износа)
1	2	3	5	6	7
1	Дошкольная группа МБОУ Медведовская средняя общеобразовательная школа им. Кремка И.В.	Брянская область Клинцовский район с. Медведово ул. Центральная 85; зона обслуживания: с. Медведово с. Бутовск	45	35	
2	Дошкольная группа МБОУ Киваевская средняя общеобразовательная школа	Брянская область Клинцовский район с. Киваи ул.Советская д. 19 зона обслуживания: с. Киваи, с. Бутовск, с.Кневичи	42	14	
3	Дошкольная группа Филиал Оболешевская НОШ МБОУ Смотровобудской средней общеобразовательной школы	Брянская область Клинцовский район п. Оболешево ул. Пролетарская 10 зона обслуживания: п. Оболешево	20	17	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№	Наименование школы	Местополо-жение (адрес)	Уровень школы, зона	Емкость			Наличие спортивных залов и	Состоя-ние
				по современны	Факт. число	в т.ч. обучаю-		

п/п			обслужи-вания (наименование населен-ных пунктов)	м санитарным нормам (мест)	учащихся чел.	щихся во 2-ю смену	открытых спортивных площадок	здания (% износа)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ Медведовская средняя общеобразовательная школа им. Кремка И.В.	Брянская область Клинцовский район с. Медведово ул. Центральная 82;	с. Медведово с. Бутовск	420	87		1 спортивный зал, открытая спортивная площадка	
2	МБОУ Киваевская средняя общеобразовательная школа	Брянская область Клинцовский район с. Киваи ул.Буденного д. 53	зона обслуживания: с. Киваи, с. Бутовск, с.Кневичи	320	86		1 спортивный зал, открытая спортивная площадка	
3	Филиал Оболешевская НОШ МБОУ Смотровобудской средней общеобразовательной школы	Брянская область Клинцовский район п. Оболешево ул. Пролетарская 10	зона обслуживания: п. Оболешево	80	16		открытая спортивная площадка	

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена пятью ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
ФАП с. Медведово	с. Медведово ул. Центральная дом 83				0/1	
ФАП с. Киваи	с. Киваи ул. Советская 1А				0/1	
ФАП с. Бутовск					0/0	
ФАП с. Оболешево	пос. Оболешево ул. Молодежная д.2				0/1	
ФАП с. Душкино	с. Душкино ул. Заречная 49				0/1	

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	Спортивный зал 9х18	243115, Клинцовский район, с. Медведово, ул. Центральная, 82	МБОУ Медведовская СОШ	кв.м	162	162	
2	комплексная площадка			кв.м	800	800	
3	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
4	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
5	футбольное поле			кв.м	5400	5400	
6	Спортивный зал 9х18	243114, Клинцовский район, с. Киваи, ул. Буденного, 56	МБОУ Киваевская СОШ	кв.м	162	162	
7	комплексная площадка			кв.м	800	800	
8	волейбольная площадка			кв.м	162	162	

9	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
10	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Медведовского сельского поселения действует 4 учреждения библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Медведовском сельском поселении представлена четырьмя объектами культуры.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	Медведовское структурное подразделение МБУК « МЦКДР Клинцовского	с. Медведово ул.Центральная д.84	мест в зрит зале	350	350	

	района»					
2	Медведовское структурное подразделение МБУК « МПЦБ» Клинцовского района Медведовская сельская библиотека	с. Медведово ул.Центральная д.84	тыс. томов	10	7	
3	Киваевское структурное подразделение МБУК « МЦКДР Клинцовского района»	с. Киваи ул. Советская д.3А	мест в зрит зале	250	250	
4	Киваевское структурное подразделение МБУК « МПЦБ Клинцовского района»Киваевская сельская библиотека	с. Киваи ул. Советская д.3А	тыс. томов	7	6	
5	Оболешевское структурное подразделение МБУК « МЦКДР Клинцовского района»	пос. Оболешево ул. Октябрьская, дом 2	мест в зрит зале	100	100	
6	Оболешевское структурное подразделение МБУК « МПЦБ Клинцовского района» Оболешевская сельская библиотека	пос. Оболешево ул. Октябрьская, дом 2	тыс. томов	5	5	
7	Душкинское структурное подразделение МБУК « МЦКДР Клинцовского района»	с. Душкино ул. Центральная 33	мест в зрит зале	50	50	
8	Душкинское структурное подразделение МБУК МПЦБ Клинцовского района Душкинская сельская библиотека	с. Душкино ул. Центральная 33	тыс. томов	5	5	

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№ № п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	Магазин № 21 Клинцовское	с. Медвёдово ул. Центральная 81	кв.м.	106

	РАЙПО			
2	Магазин № 23 Клинцовское РАЙПО	с.Медвёдово ул.Долиновка 21 А	кв.м.	56
3	Магазин ООО «Прогресс»	с. Медвёдово, ул. Молодёжная 1	кв.м.	48,9
4	Магазин «Фаворит» и/п Гулев А.В.	с. Медвёдово ул, Центральная 39 А	кв.м.	34,0
5	Магазин № 24 Клинцовское РАЙПО	с. Душкино ул.Центральная 29	кв.м.	72
6	Магазин № 15 Клинцовское РАЙПО	с. Киваи ул.Будённого 29	кв.м.	76
7	Магазин и/п Ахремцев А.А.	Бутовск Ленина, 1	кв.м.	39
8	Магазин «Людмила» и/п Ахремцев А.А.	Киваи Советская, 3 А	кв.м.	30
9	Магазин ООО «Русконтакт»	п. Оболёшево ул Октябрьская 2	кв.м.	49
10	Магазин « Весна» и/п Горбатовская Н. Н.	с. Киваи ул. Буденного, 37	кв.м.	18

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Медведовского сельского поселения составляет 70,8 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 32,1 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица	2020 год

		измерения	
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	70,8
	В индивидуальных жилых домах		55,6
	В многоквартирных жилых домах		15,2
	Специализированный (общежитие)		-
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	1203
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	
	частная		48,6
	муниципальная		22,2
	общественная		
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		41,2
	канализация		39,6
	отопление		54,8
	газ (сетевой, сжиженный)		70,8
	ванными(душем)		12,2

Уровень благоустройства Медведовского сельского поселения в целом характеризуется как средний.

Выводы:

– Порядка 80% жилья поселения находится в частной собственности. Жилищный фонд представлен в основном индивидуальными жилыми домами.

– Последние годы жилищное строительство ведётся исключительно на собственные средства жителей (индивидуальные жилые дома).

– Необходимо запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ промышленных предприятий, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной вредности.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Медведовского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Киваи - Медведово - Нижнее IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Медведово - Горчаки IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Подъезд к п. Оболешево IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка – Стародуб IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Медведовского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
13-6	Смотрова Буда – Великая Топаль – Климово	10,9	4	асфальтобетон
13-7	Киваи – Медвёдово – Нижнее	10,44	4	асфальтобетон

13-35	Медведово-Горчаки	2,855	4	асфальтобетон
13-13	«Мартьяновка – Стародуб» - Душкино	4,72	4	асфальтобетон
13-22	Подъезд к п. Оболешево	1,25	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**8,825**		

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Медведовского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Таблица 14

Устройство улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Протяженность, км.	Материал покрытия
1	**2**	**3**	**4**
1	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул. Молодежная	0,6 0,3	асфальт асфальт
2	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул.Садовая	0,7	асфальт
3	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул. Рябуха-Зеленая	0,23	асфальт
4	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул.Гористая	1,2	Щебень

5	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул.Зеленая	0,8	асфальт
6	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул. Долиновка	0,5	асфальт
7	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул. Центральная	0,5	асфальт
8	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул.Бакуревич	1,4	грунтовая
9	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово ул.Средняя	0,2	грунтовая
10	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Медведово пер. Банный	0,8	грунтовая
11	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул. Советская	1,0	асфальт
12	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул.Ворошилова	0,75	асфальт

13	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул. Первомайская	1,35	асфальт
14	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул.Луговая	0.6	грунтовая
15	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул.Октябрьская	0,7	асфальт
16	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул.Новая	0,2	асфальт
17	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Киваи ул. Буденного	0,5 0,2	асфальт грунтовая
18	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Бутовск ул. 8 Марта	1,0	асфальт
19	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Бутовск ул.Ленина	0,8 0,2	асфальт грунт
20	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Бутовск ул. Зеленая	1,5	асфальт
21	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с.Кневичи пер. Партизанский	0,34	грунтовая
22	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с.Кневичи ул. Щорса	0,7	грунтовая

23	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с.Кневичи ул. Ворошилова	0,95	асфальт
24	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино ул. Центральная	1,0 0,7	асфальт грунтовая
25	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино ул.Новая	0,5	грунтовая
26	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино ул. Заречная	2,3	грунтовая
27	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино ул. Зеленая	0,7	грунтовая
28	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино ул. Марта	1,5	грунтовая
29	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино пер. Полевой	0,3	грунтовая
30	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район с. Душкино пер. Садовый	0,3	грунтовая
31	Автомобильная дорога Душкино - Кирковка Брянская обл. Клинцовский район от с. Душкино ул. Центральнаяд.70 до п. Кирковка	1,5	грунтовая
32	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район д. Кирковка ул. Кирова	0,8	грунтовая
33	Автомобильная дорога Брянская обл.	0,7	грунтовая

	Клинцовский район д. Кирковка ул.Лесная		
34	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево ул. Молодежная	0,92	асфальт
35	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево ул. Октябрьская	0,33	щебень
36	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево ул.Пролетарская	0,2	грунтовая
37	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево пер Озерный	0,2	грунтовая
38	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево пер. Садовый	0,2	грунтовая
39	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево ул.Мелиоративная	0,2	грунтовая
40	Автомобильная дорога Брянская обл. Клинцовский район п. Оболешево пер.Лесной	0,33	грунтовая
	Всего **в т.ч. асфальтированных дорог**	**30,7** **26,03**	

Всего улиц на территории поселения - 40

Общая протяженность улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения составляет 30,37 км.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Медвёдовского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ОАО «Клинцовское ПАТП» - филиал ОАО ААК «Брянскавтотранс».

По территории Медведовского сельского поселения проходят 3 автобусных маршрута:

- Клинцы - Медведово;
- Клинцы - Оболешево;
- Клинцы - Душкино.

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Медведовского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Медведовского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Лопатни.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Медведовского сельского поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1.	Кладбище, расположенное у северо-восточной границы с. Бутовск	0,22	50
2.	Кладбище, расположенное у восточной границы с. Бутовск	0,15	50
3.	Кладбище в п. Красный Пахарь	0,31	50
4.	Кладбище, расположенное около западной границы муниципального образования	0,57	50
5.	Кладбище в с. Душкино	2,01	50
6.	Кладбище в с. Медвёдово	1,34	50
7.	Кладбище, расположенное к юго-западу от с. Бутовск	1,70	50
8.	Кладбище, расположенное западнее п. Пчела	0,20	50
9.	Кладбище, расположенное южнее д. Кирковка	0,92	50
10.	Кладбище, расположенное западнее с. Киваи	1,43	50
11.	Кладбище, расположенное около северной границы муниципального образования	0,80	50

12.	Кладбище, расположенное восточнее п. Оболешево	0,35	50
13.	Кладбище, расположенное западнее с. Бутовск	0,19	50
14.	Кладбище, расположенное северо-западнее с. Медвёдово	2,12	50
15.	Кладбище, расположенное западнее с. Медвёдово	1,82	50
16.	Кладбище, расположенное в южной части с. Бутовск	0,34	50
	Итого	**14,47**	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 2,204 тыс. человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,53 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Согласно существующей схеме водоснабжения МО «Медвёдовского сельского поселения» водоснабжение территории поселения в пределах Северо-Восточного гидрогеологического района осуществляется артезианскими водами верхнедевонского водоносного комплекса: толща трещиноватых доломитов и известняков мощностью 100-125 м обеспечивает сооружение единичных и групповых скважинных водозаборов (с дебитом скважин 1-3,5 тыс. м3/сут.); воды гидрокарбонатные кальциево-магнитные пресные. Водозаборы всех райцентров, как и одиночные скважины, работают в установившемся режиме, то есть без снижения уровней за многолетний период. Распределение воды в централизованной системе водоснабжения происходит по смешанной схеме по трубопроводам, диаметры которых на многих участках сети не позволяют пропускать требуемые расходы воды. Дефицит воды и понижение давления в наружных сетях холодного водоснабжения в часы максимального водопотребления являются одной из проблем водоснабжения целого ряда населенных пунктов. На верхних этажах жилой застройки многоквартирных домов имели место низкие напоры в системе внутридомового водоснабжения в устойчиво жаркие периоды года (проведение полива в частном секторе). В настоящее время сети и сооружения водоснабжения поселения общей протяженностью 29,7 км. имеют высокую степень износа. Результаты их обследования показали, что техническое состояние и оснащение оборудованием не отвечают требованиям надежного обеспечения населения коммунальными услугами.

Таблица 16

Основные технические характеристики источников водоснабжения и

других объектов системы

№ п/п	Наименование населенного пункта	Артезианские скважины (ед.)		Водонапорные башни (ед.)		Водопроводы (км)		Водоразборные колонки (ед.)		Шахтные колодцы / криницы (ед.)	
		Наличие	Требует реконструкции	Наличие	Требует реконструкции	Наличие	Требует реконструкции	Наличие	Требует реконструкции	Наличие	Требует реконструкции
1	с. Медведово	4	-	4	-	10,0	-	25	-	10	5
2	с. Бутовск*	1	-	1	-	0,5	-	15	-	9	4
3	с. Киваи	4	1	4	1	4,4	4,4	18	9	7	3
4	с. Кневичи	1	-	1	-	2,2	-	6	3	2	1
5	п. Оболешево	1	-	1	1	3,3	-	4	4	-	-
6	д. Кирковка	1	-	1	1	2,2	2,0	6	2	3	1
7.	с. Душкино	1	1	1	1	6,8	6,8	18	10	11	4
	Итого:	13	2	13	4	26,1	18,2	92	28	42	18

*Скважина с. Бутовск тампонирована, не работает.

Источником водоснабжения потребителей, расположенных на территории МО «Медвёдовского сельского поселения», являются подземные воды. Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям. Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения. В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений. До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский. Для индивидуального водоснабжения в сельской местности (через колодцы и родники) воды характеризуются минерализацией 0,2 – 0,3 г/л, гидрокарбонатным, магниево-кальциевым составом, умеренной

жесткостью, иногда агрессивны по отношению к некоторым маркам бетона. Они наиболее подвержены загрязнению. По химическому составу воды турон – маастрихтского комплекса пресные, с минерализацией от 0,2 до 0,9 г/л (средняя минерализация 0,3 – 0,5 г/л), гидрокарбонатные кальциевые, реже кальциево – магниевые, с преобладающими значениями общей жесткости 3-7 мг-экв/л. Азотистые и азотные соединения в воде, как правило, содержатся в незначительном количестве или полностью отсутствуют. Железа в воде содержится менее 0,1 г/л. Микрокомпоненты, регламентируемые СанПиН, в подземных водах содержатся в пределах допустимых норм.

На территории МО «Медвёдовского сельского поселения» расположены11 насосных станций. С момента постройки насосные станции не подвергались капитальному ремонту в полном объеме.

Таблица 17

Характеристики насосного оборудования

Населенный пункт	Назначение	Тип насоса	шт.	Техническая характеристика		Электродвигатель	
				Подача, $м^3/ч$	Напор, м	Мощность, кВт	Скорость, мин
с. Медведово	Глубинный насос	ЭЦВ 610-100	1	6.3	100	4,5	2900
с. Медведово	Глубинный насос	ЭЦВ 610-100	1	6.3	100	4.5	2900
с. Медведово	Глубинный насос	ЭЦВ 610-100	1	6.3	100	4.5	2900
с. Медведово	Глубинный насос	ЭЦВ 610-100	1	6.3	100	4.5	2900
п. Оболешево	Глубинный насос	ЭЦВ 610-80	1	10	80	4,5	1480
с. Киваи	Глубинный насос	ЭЦВ 610-80	3	10	80	4,5	1480
с. Кневичи	Глубинный насос	ЭЦВ 610-80	1	10	80	4,5	1480
д. Кирковка	Глубинный насос	ЭЦВ 610-80	1	10	80	4,5	1480
с. Душкино	Глубинный насос	ЭЦВ 610-80	1	10	80	4,5	1480

Характеристика сетей водоснабжения представлена в таблице 18.

Таблица 18

Существующее сетевое хозяйство: водоснабжение

Расположение сетей	Протяженность, км	Диаметр, мм	Материал труб	Способ прокладки
с. Медвёдово	10,0	100	сталь	подземный
с. Бутовск	0,5	100	сталь	подземный
с. Киваи	4.4	100	сталь	подземный
с. Кневичи	2,2	100	сталь	подземный
п. Оболёшево	2,2	100	сталь	подземный
д. Кирковка	2.2	100	сталь	подземный
с. Душкино	6.8	100	сталь	подземный
Итого:	28,3			

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – до 70%. Подача воды населению, которое не охвачено системами централизованного водоснабжения, осуществляется колодцами и скважинами, которые находятся на территориях домовладений.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

13. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).
14. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.
15. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.
16. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.
17. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.
18. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

На территории сельского поселения в п. Оболешево имеется канализационная сеть – протяженность – 4613,4 м.; год постройки – 1981, процент износа – 80% материал – асбест, диаметр – 76, 100, 150, 250мм. Канализационная насосная станция – площадь – 126,7 кв м., год постройки – 1986. – 53% износа, станция состоит из Приемной камеры – площадь – 2,5 кв.м., горизонтальная пескаловка – 13,4 кв.м., распределительная камера – 0,8 кв.м., двухярусные отстойники – 84 кв.м. Канализационная сеть высокого давления выполнена из асбестоцементных труб d – 150мм и обеспечивает транспортировку сточных вод до комплекса очистных сооружений.

Система централизованной канализации в н.п. Медведово, Бутовск, Киваи, Кневичи, Душкино, Кирковка отсутствует. Сброс сточных вод школ оборудованных местной канализацией, в н.п. Медведово, Киваи, Душкино осуществляются в выгребные ямы с последующим вывозом по прямым договорам со специализированными организациями. Сброс сточных вод жилых домов, оборудованных водопроводом, осуществляется в местные септики. Сброса сточных вод жилых домов, не оборудованных водопроводом и пользующихся уличной колонкой, нет.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Медведовского сельского поселения представлены в таблице 19.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 19

Сведения по объектам теплоснабжения Медведовского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощьность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режим наладработ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Медведовская СОШ котельная Центральная 82	О	0,24	КЧМ-5 "Гном"/ 3шт./ 55% / водогр.	нет	Раб. / 50%	2008	0,05	1999 / 55%		нет		
2	РОО МОУ Бутовская ООШ Ленина 5	О	0,05	КЧМ-7 "Гном" / 2шт. / 5% / водогр.	нет	раб. / 5%	2008	0,3	2008		нет		

3	Администрация Медведовского сельского поселения поселенческий ДК с.Медведово ул.Центральная 84	О	0,12	КУМ-5 / 2шт./ водогр.	раб.	раб.	ноя.09	0,5	1985				
4	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Медведово	О	0,0086	КСТГ10 / 1шт. / 35,4% / водогр.	Рабоч. / 66,2%	Рабоч. / 35,4%	16.06.2009	0,05	1986 / 66,2%		да		0,03
5	ЗАО "Клинцовская ПМК-45" п.Оболешево	О-П	2	КВА 1,0Гн /1шт Факел Г / 1шт. / 100%	100%	раб. / 100%	2009	1,7	1991/ 100%		да	2009	1,7 / 100%

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Медведовского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Гулевка» и ГРС «Стародуб».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличных газовых сетей низкого давления в сельском поселении составляет 100,14 тыс. метров.

Уровень газификации населенных пунктов сельского поселения приведен в таблице ниже.

Таблица 20

Сведения о газификации населенных пунктов Медведовского сельского поселения

№ п.п.	Наименование населенного пункта	Число хозяйств		% обеспечения сетевым газом
		Всего	Количество газифицированных домов	
1	**Поселение (всего)**			
2	Киваи	143	107	74
3	Душкино	117	114	97
4	Медведово	195	187	95,8
5	Бутовск	114	95	83,3
6	Кневичи	79	64	81,0
7	Оболешево	82	75	88,2
8	Пчела	0	0	0

9	Красный Пахарь	0	0	0

Из приведенной таблицы видно, что уровень газификации в целом по поселению составляет 74% от общего количества домовладений.

Негазифицированные населенные пункты: поселок Пчела, поселок Красный Пахарь.

Таблица 21

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Медведовского сельского поселения является ПС 3510 кВ «Киваи». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 22

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс	Адрес. Год ввода в	Кол-во трансформ.	%	%	Техническое

напряжения, кВ	эксплуатацию	Мощность (МВА)	Загрузки трансформ.	Износа трансформ.	состояние
		Т-1			
Киваи	с. Киваи	2,5	0,0	100,0	Удовлетв.
35/10	1964	Т-2	55,3	100,0	Удовлетв
		2,5			

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

25. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
26. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
27. Хищение электрической энергии потребителями.
28. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
29. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
30. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
31. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
32. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Медведовского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Медведовского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Медведовского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автодорогам регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, Киваи - Медведово - Нижнее и автодорогам местного значения Медведово-Горчаки, «Мартьяновка-Стародуб»-Душкино), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Медведовского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Медведовского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие

навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Медведовского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Медведовском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Медвёдовского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Медведовскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 1 до 5 Ku/км^2 в северной части поселения, остальная территория муниципального образования относится к зоне радиоактивного загрязнения от 5 до 15 Ku/км^2

Ежемесячно экспедиционной группой проводились обследования в населенном пункте Мартьяновка Клинцовского района, расположенном в 4 км от границ Медведовского сельского поселения, измерялась мощность экспозиционной дозы гамма-излучения в реперных точках.

Измерения показали:

Зона 1-5 Ки/км^2: н.п. Мартьяновка – максимальные значения зимой – 14 мкР/час, летом – 18 мкР/час; минимальные значения зимой – 11 мкР/час, летом – 12 мкР/час.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 7 населенных пунктов Медвёдовского сельского поселения относятся к *зоне проживания с правом на отселение*. Среди них: с. Медведово, с. Душкино, д. Кирковка, с. Киваи, с. Бутовск, п. Красный Пахарь, п. Оболешево.

К *зоне проживания с льготным социально-экономическим статусом* относятся 2 населенных пункта: п. Пчела, с. Кневичи.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Медведовского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автодорогах регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, Киваи - Медведово - Нижнее.

Остальная сложившаяся жилая застройка Медведовского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Медведовском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Медведовского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Медведовского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 23

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Медведовского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Медведовского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Медведовского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Медведовского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Медведовского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Медведовского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Медведовского сельского поселения расположено 8 объектов культурного наследия, в т.ч. 5 регионального значения и 3 вновь выявленных объектов. Перечень объектов культурного наследия Медвёдовского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 24

Памятники истории и культуры Медведовского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	д. Киневичи	1943 г.	М 406 1500623000	-	региональный
2	Братская могила рабочих продотряда, погибших от рук кулаков	памятник истории и монументального искусства	д. Киневичи	1918 г.	М 406 1500624000	-	региональный
3	Могила П.В. Сороковского, погибшего в бою с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Киваи	1943 г.	М 406 1500621000	-	региональный
4	Городище "Душкино"	памятник археологии	1 км к З от с. Душкино. в урочище "Городок"	1 тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный
5	Курганный могильник "Бутовск" (11 насыпей)	памятник археологии	0,025 км к Ю от ЮВ окраины с. Бутовск, на кладбище	X-XIII тыс вв.	М 406 1500586000	инженерно-коммунальное, кладбище	региональный

6	Церковь Рождества Богородицы	памятник архитектуры и градостроительства	с. Душкино	кон. XIX в.	в/в	православный храм	вновь выявленный
7	Могила лейтенанта Б.П. Сидорова	памятник истории и монументального искусства	с. Медведово	1942 г.	М 406 1500630000	-	региональный
8	Курганный могильник "Медведово" (20 насыпей)	памятник археологии	Вблизи с. Медведово	XI-XIII вв.	в/в	пашня	вновь выявленный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Медведовского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Медведовского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Медведовского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 25

Размеры водоохранных зон основных рек Медведовского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Титва	40	100	20	30 – 50
	р. Лутенка	менее 10	50	5	50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования

для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 26.

Таблица 26

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 27

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 28

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Медведовского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище, расположенное у северо-восточной границы с. Бутовск	0,22	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное у восточной границы с. Бутовск	0,15	50/V	соблюдается
Кладбище в п. Красный Пахарь	0,31	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около западной границы муниципального образования	0,57	50/V	соблюдается
Кладбище в с. Душкино	2,01	50/V	соблюдается
Кладбище в с. Медвёдово	1,34	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное к юго-западу от с. Бутовск	1,70	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Пчела	0,20	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее д. Кирковка	0,92	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее с. Киваи	1,43	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около северной границы муниципального образования	0,80	50/V	соблюдается

Кладбище, расположенное восточнее п. Оболешево	0,35	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее с. Бутовск	0,19	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное северо-западнее с. Медвёдово	2,12	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее с. Медвёдово	1,82	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в южной части с. Бутовск	0,34	50/V	соблюдается
Производственная зона в южной части п. Оболешево	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Медведово	складские помещения	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Медведово	ферма КРС колхоза "Прогресс" - 800 голов	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Медведово	машинно-тракторный стан	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы с. Бутовск	ферма 200 голов КРС	300/III	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в юго-восточной части с. Душкино	ферма (овцы) - 300 голов, зерносклады	100/IV	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у северной границы с. Киваи	копань, сараи, разведение птицы, использование земельного участка в сельскохозяйственных	100/IV	соблюдается

	целях		
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Склады сельскохозяйственной продукции, токи зерносклады, размещение с/х предприятий IV и V классов предприятий	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Склады сельскохозяйственной продукции, токи зерносклады, размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Зерносклад	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Производственные и складские предприятия сельского хозяйства	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Для размещения и обслуживания ремонтных мастерских	100/IV 50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в северо-западной части с. Медведово	ферма КРС 800 голов	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в д. Кирковка	склад сельскохозяйственной продукции	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в центральной части с. Киваи	склад РАЙПО	50/V	соблюдается

В настоящее время на территории Медведовского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Медведовского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Медвёдовского сельского поселения проходят автодороги регионального значения IV технической категории Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово, Киваи - Медвёдово - Нижнее, автодороги местного значения IV технической категории «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино, Медведово-Горчаки, Подъезд к п. Оболешево, Мартьяновка - Стародуб, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

1.12.6. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Медведовского сельского поселения расположены месторождения торфа, большая их часть сосредоточена вдоль русла р. Титва.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.7. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Медведовского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Медведовского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.4. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Медведовского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Медведовского сельского поселения расположена в юго–восточной части Клинцовского района.

В состав Медвёдовского сельского поселения входят 9 населённых пунктов: село Медвёдово, село Душкино, деревня Кирковка, поселок Пчела, село Киваи, село Бутовск, село Кневичи, поселок Красный Пахарь, поселок Оболешево.

Административным центром Медвёдовского сельского поселения является с. Медвёдово. Село расположено в 30 км от центра района г. Клинцы.

Через территорию поселения проходят автомобильные дороги регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, Киваи - Медведово – Нижнее, автомобильные дороги местного значения Медведово-Горчаки, «Мартьяновка-Стародуб»-Душкино, Подъезд к п. Оболешево, которые являются основой транспортного коридора поселения и района в целом по осуществлению внешних связей.

При выборе стратегии развития Медведовского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в с. Бутовск - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности у юго-восточной границы с. Киваи - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия в западной части - для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у западной границы с. Киваи - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в западной части с. Бутовск - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Киваи - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия в южной части - для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино - на первую очередь реализации генерального плана.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Медведовского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Медведовского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 29

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Медведовского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Медведовского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 30

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Медведовского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Оболешево	89,15	89,15
2	с. Кневичи	78,51	78,51
3	с. Киваи	156,62	156,62
4	п. Красный Пахарь	19,67	19,67
5	с. Душкино	145,39	145,39
6	с. Медведово	274,93	274,93
7	п. Пчела	7,32	7,32
8	с. Бутовск	168,64	168,64
9	д. Кирковка	41,08	41,08
	ИТОГО:	**981,31**	**981,31**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Медведовского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На

перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Медведовского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 2204 \times (1 - 0{,}018 \times 10) = 1812$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 2204 \times (1 - 0{,}018 \times 20) = 1420$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Медведовского сельского поселения на расчетный срок может составить 784 человека.

Таблица 31

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**

Численность населения, тыс. чел.	2,204	1,812	1,42

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

4. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 32

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	2,204	2,17	2,137

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Медведовского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения и только в последние несколько лет началась стабилизация. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет

сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 33

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок
п. Оболешево	324	320	315
с. Кневичи	87	85	83
с. Киваи	454	447	441
п. Красный Пахарь	0	0	0
с. Душкино	252	248	245
с. Медведово	899	885	872
п. Пчела	0	0	0
с. Бутовск	170	168	165
д. Кирковка	18	17	16

Итого	**2204**	**2170**	**2137**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 34

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция дошкольной группы МБОУ Медведовская средняя общеобразовательная школа им. Кремка И.В.	с. Медведово	Первая очередь
Реконструкция дошкольной группы МБОУ Киваевская средняя общеобразовательная школа	с. Киваи	Первая очередь
Реконструкция дошкольной группы филиала Оболешевской НОШ МБОУ Смотровобудской средней общеобразовательной школы	п. Оболешево	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Медведовская средняя общеобразовательная школа им. Кремка И.В	с. Медведово	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Киваевская средняя общеобразовательная школа	с. Киваи	Первая очередь
Реконструкция филиала Оболешевской НОШ МБОУ Смотровобудской средней общеобразовательной школы	п. Оболешево	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи

женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 35

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Медведово, с. Киваи, с. Бутовск, п. Оболешево	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Медведовского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

Таблица 36

Мероприятия по развитию физкультуры и спорта

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Создание и обустройство детской игровой площадки	п. Оболешево, с. Киваи	Первая очередь

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения

поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 37

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция Дома Культуры	с. Медведово, с. Душкино, с. Киваи, п. Оболешево	Первая очередь
Реконструкция сельской библиотеки	с. Медведово, с. Душкино, с. Киваи, п. Оболешево	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Медведовского сельского поселения составляла 2204 жителей, общая площадь жилья — 70,8 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 32,1 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 2170 человек на первую очередь и 2137

человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 32,6 м^2 на первую очередь и 33,1 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 4,1 тыс. м^2. Следовательно ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда — **4100 м^2;**

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: **4100 м^2** .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 38

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,204	2,170	2,137
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	32,1	32,6	33,1
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	70,8	66,7	70,8
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	4,1	-
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	70,8	70,8	70,8

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 2170 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2137 чел.

- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 33,1 м^2 (32,6 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 70,8 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 70,8 тыс. м^2.

- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Медведовского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Медведовского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Медведовского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Киваи - Медведово - Нижнее - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги Медведово - Горчаки - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги Подъезд к п. Оболешево - на расчетный срок реализации генерального плана;

6) Мартьяновка – Стародуб - на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера

застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 39.

Таблица 39

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Медведовского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Медведовского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 640 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 4 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 40

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Общий, м^3/сут**
п. Оболешево	жилая застройка существующая и планируемая	человек	315	180	34,0	22,7	56,7
с. Кневичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	83	180	9,0	6,0	14,9
с. Киваи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	441	180	47,6	31,8	79,4
п. Красный Пахарь	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Душкино	жилая застройка существующая и планируемая	человек	245	180	26,5	17,6	44,1
с. Медведово	жилая застройка существующая и планируемая	человек	872	180	94,2	62,8	157,0

п. Пчела	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Бутовск	жилая застройка существующая и планируемая	человек	165	180	17,8	11,9	29,7
д. Кирковка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	16	180	1,7	1,2	2,9
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						38,5
Итого на расчетный срок			**1171**				**423,1**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Оболешево, Кневичи, Киваи, Бутовск, Медведово, Кирковка, Душкино.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 41

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Бытовые стоки, $м^3$/сут

п. Оболешево	жилая застройка существующая и планируемая	человек	315	180	34,0	22,7	56,7
с. Кневичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	83	180	9,0	6,0	14,9
с. Киваи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	441	180	47,6	31,8	79,4
п. Красный Пахарь	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Душкино	жилая застройка существующая и планируемая	человек	245	180	26,5	17,6	44,1
с. Медведово	жилая застройка существующая и планируемая	человек	872	180	94,2	62,8	157,0
п. Пчела	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
с. Бутовск	жилая застройка существующая и планируемая	человек	165	180	17,8	11,9	29,7
д. Кирковка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	16	180	1,7	1,2	2,9
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						38,5
Итого на расчетный срок			**1171**				**423,1**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы

водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

15. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
16. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

23. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Душкино.
24. Строительство сетей канализации в деревне Кирковка. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения села Душкино.
25. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Кневичи.
26. Строительство сетей канализации в поселке Оболешево. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения села Кневичи.
27. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Киваи.
28. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Бутовск.
29. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в селе Медведово.
30. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

22. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
23. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
24. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

29. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

30. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

31. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

32. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

31. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

32. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

33. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

34. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

41. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (поселок Оболешево, село Кневичи, село Киваи, село Бутовск, село Медведово).

42. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

43. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

44. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

43. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

44. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

45. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

46. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

47. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

48. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

6. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

57. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

58. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

59. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

60. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

61. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

62. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

63. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

64. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Медведовском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Медведовского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;
развитие сети, работающей по ВОЛС;
создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;
расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 42

Перечень планируемых к размещению на территории Медведовского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в с. Бутовск	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности у юго-восточной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство сельскохозяйственного предприятия в западной части - для размещения с/х предприятий III, IV и V классов	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино					
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у западной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности в западной части с. Бутовск	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности у северо-западной границы с. Киваи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство сельскохозяйственного предприятия в южной части - для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности у южной границы с. Душкино	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Медведово, с. Бутовск	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

		водоснабжения населения, водоотведения				

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Медведовского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Медведовского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Медведовского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Медведовского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Медведовского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 43

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Медведовского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности	
		существующее	расчетный

		положение	срок реализации
Кладбище, расположенное у северо-восточной границы с. Бутовск	0,22	50/V	50/V
Кладбище, расположенное у восточной границы с. Бутовск	0,15	50/V	50/V
Кладбище в п. Красный Пахарь	0,31	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около западной границы муниципального образования	0,57	50/V	50/V
Кладбище в с. Душкино	2,01	50/V	50/V
Кладбище в с. Медвёдово	1,34	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное к юго-западу от с. Бутовск	1,70	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Пчела	0,20	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее д. Кирковка	0,92	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее с. Киваи	1,43	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около северной границы муниципального образования	0,80	50/V	50/V
Кладбище, расположенное восточнее п. Оболешево	0,35	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее с. Бутовск	0,19	50/V	50/V
Кладбище, расположенное северо-западнее с. Медвёдово	2,12	50/V	50/V

Кладбище, расположенное западнее с. Медвёдово	1,82	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в южной части с. Бутовск	0,34	50/V	50/V
Производственная зона в южной части п. Оболешево	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Медведово	складские помещения	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Медведово	ферма КРС колхоза "Прогресс" - 800 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационных технологий до 100м
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Медведово	машинно-тракторный стан	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационных технологий до 150м
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы с. Бутовск	ферма 200 голов КРС	300/III	300/III
Сельскохозяйственное предприятие в юго-восточной части с. Душкино	ферма (овцы) - 300 голов, зерносклады	100/IV	100/IV сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационн

			ых технологий до 50м
Сельскохозяйственное предприятие у северной границы с. Киваи	копань, сараи, разведение птицы, использование земельного участка в сельскохозяйственных целях	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы и с. Киваи	Склады сельскохозяйственной продукции, токи зерносклады, размещение с/х предприятий IV и V классов предприятий	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Склады сельскохозяйственной продукции, токи зерносклады, размещение с/х предприятий IV и V классов опасности	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Зерносклад	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Производственные и складские предприятия сельского хозяйства	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	Для размещения и обслуживания ремонтных мастерских	100/IV 50/V сокращение размеров СЗЗ северной части (50м) за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий, и применения инновационных технологий	100/IV 50/V сокращение размеров СЗЗ северной части (50м) за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий, и применения инновационных технологий

Сельскохозяйственное предприятие в северо-западной части с. Медведово	ферма КРС 800 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационных технологий до 100м
Сельскохозяйственное предприятие в д. Кирковка	склад сельскохозяйственной продукции	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в центральной части с. Киваи	склад РАЙПО	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в с. Бутовск	восстановление фермы КРС до 50 голов,размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы с. Киваи	инвестиционная площадка для размещения фермы КРС до 100 голов,размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	300/III
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Душкино	западная часть - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности	-	300/III 100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у западной границы с. Киваи	восстановление фермы КРС до 100 голов,размещение с/х объектов IV и V классов	-	100/IV

	опасности		
Сельскохозяйственное предприятие в западной части с. Бутовск	восстановление фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие у северо-западной границы с. Киваи	восстановление фермы КРС до 100 голов,размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у южной границы с. Душкино	южная часть - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности		300/III 100/IV
Канализационные очистные сооружения около с. Медведово, с. Бутовск		-	150

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

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

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

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных

в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Медведовского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Медведовского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Медведовского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Медведовского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Медведовского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных

посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Клинцовском городскм поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Медведовского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Медведовского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества

позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Медведовского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Медведовского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Медведовского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Борщовской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;

- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;

- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;

- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;

- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.

- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к

образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности,

других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Медведовского сельского поселения расположена в юго–восточной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с востока и юго-востока – со Стародубским районом Брянской области;
- с юга – с Великотопальским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
- с запада – с Гулевским сельским поселением Клинцовского муниципального района;
- с севера – со Смотровобудским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Административный центр поселения – село Медведово.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Медведовского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Медведовского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Медведовского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести

к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Медведовское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Медведовского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Медведовского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **магистральный газопровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением газа, истекающего из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв газовоздушной смеси;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на газопроводах с утечкой газа с последующим ее возгоранием. Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках газопроводов, а также ГРС.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;

- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;
- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;
- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;
- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;
- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;
- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;
- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;
- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;
- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;
- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;
- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Медведовского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Медведовского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Медведовского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;

- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 44

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Медведовском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим

участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 45

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8

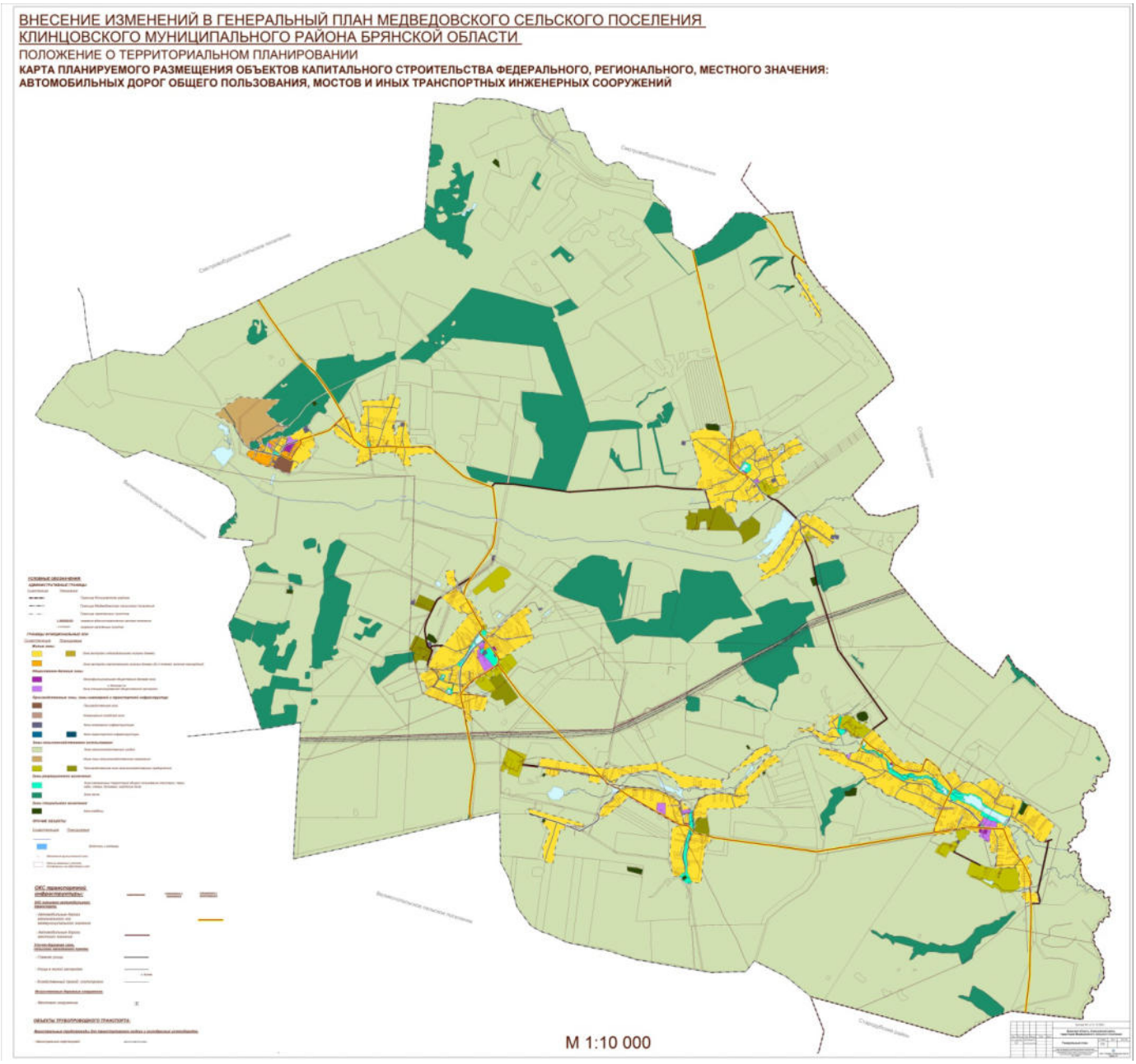
ОП ГПС с. Киваи	8	1
ПЧ -10	52	16

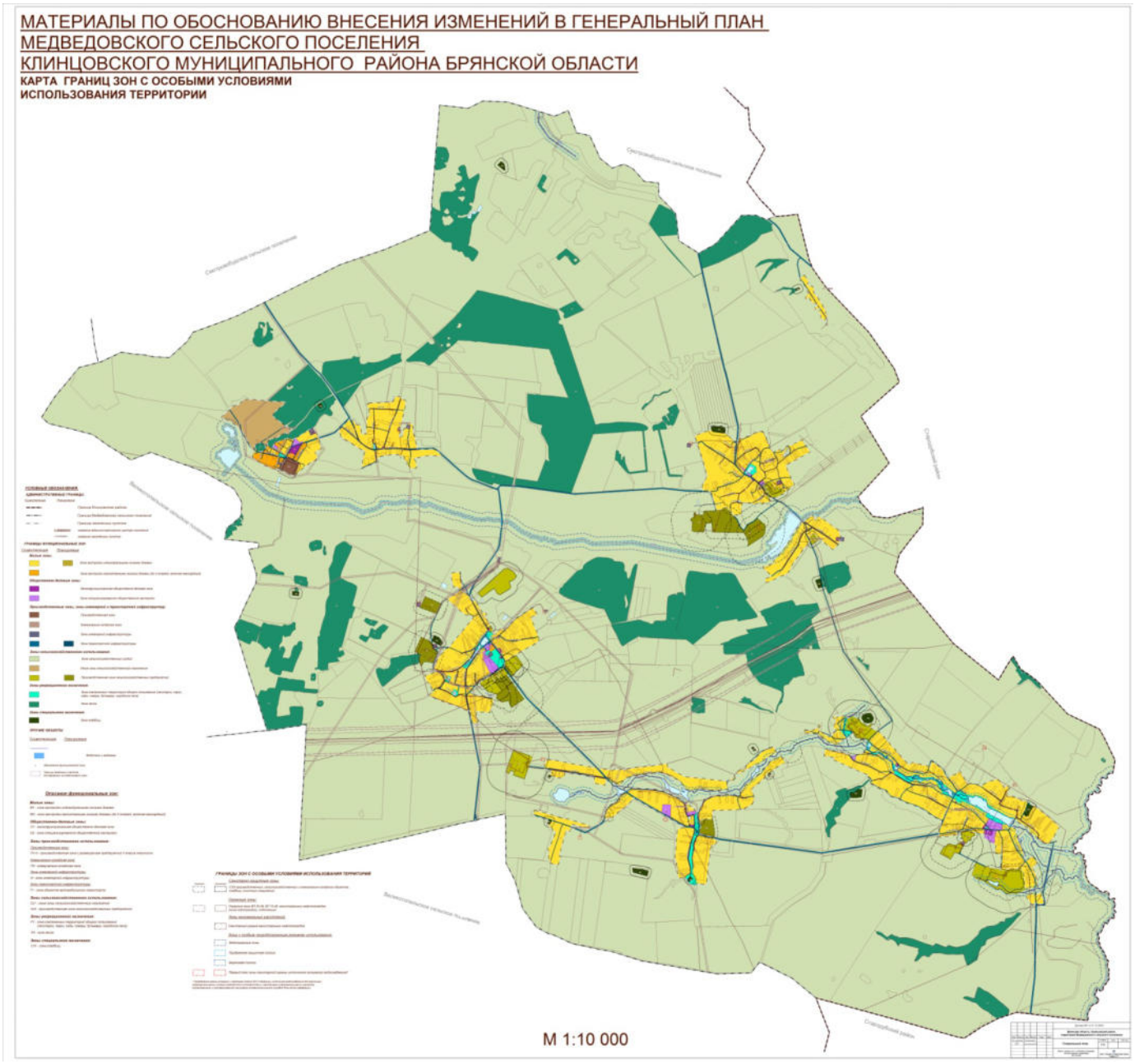
2.10.2.3.3. Система оповещения

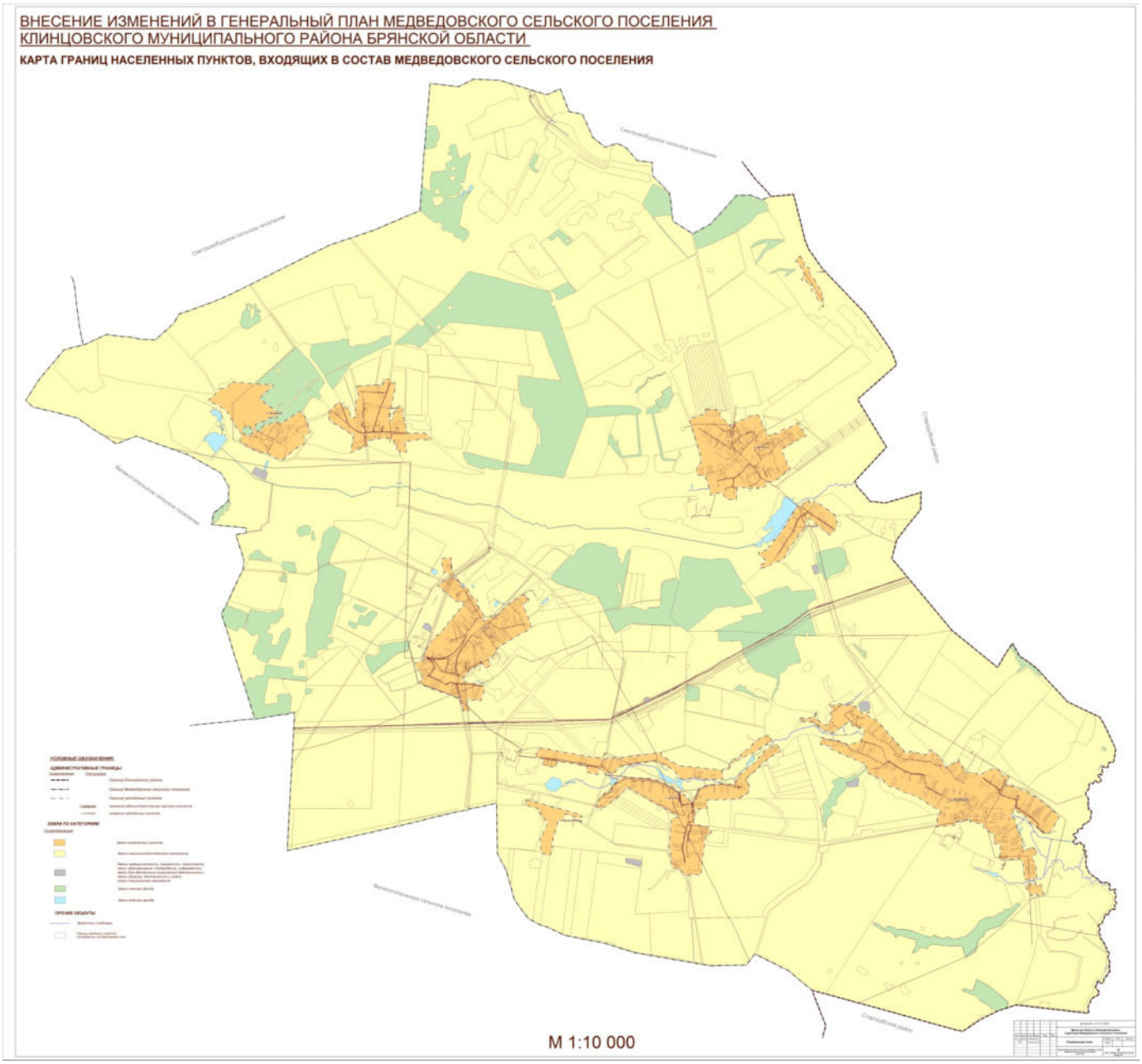
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Медведовском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

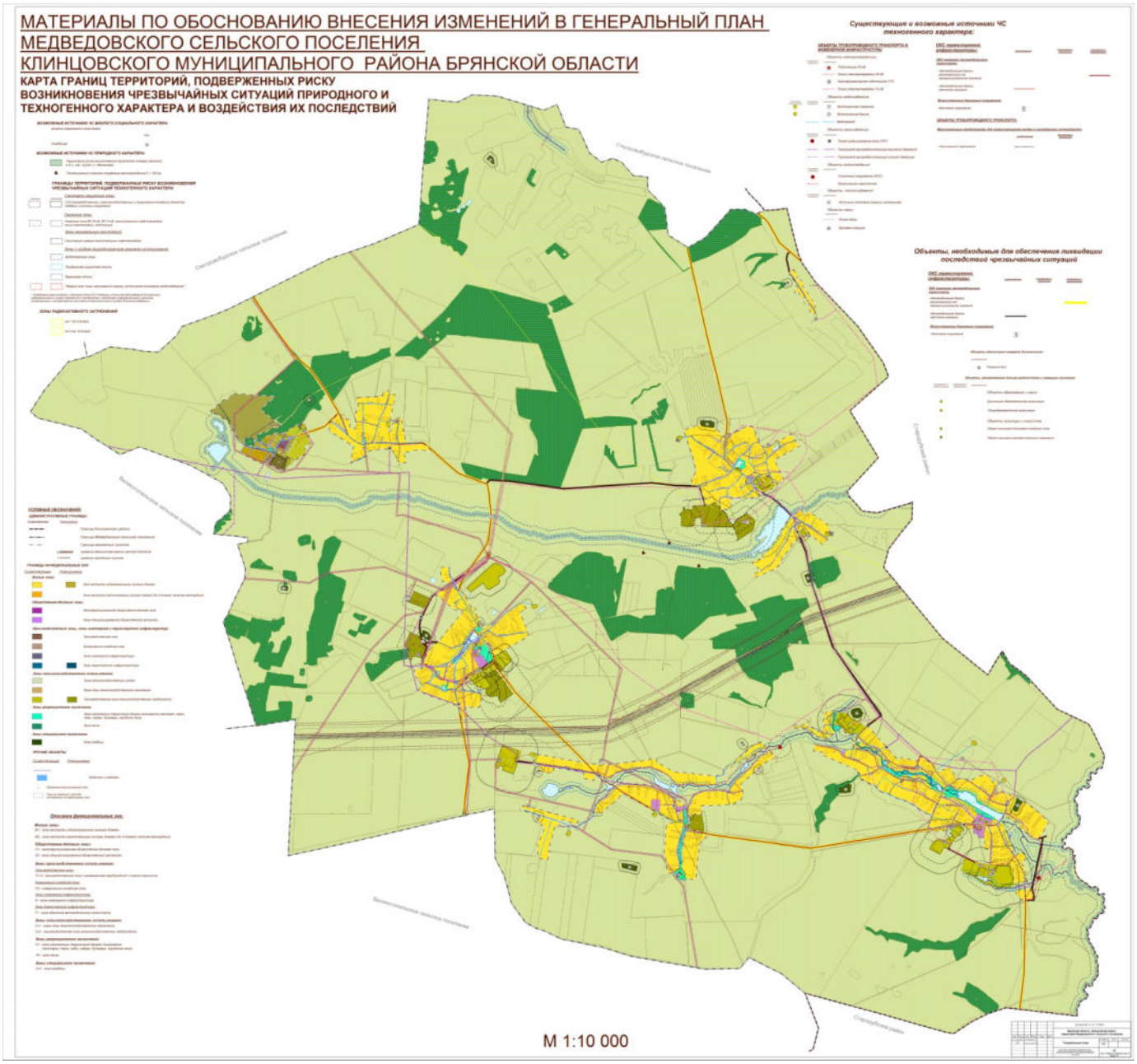
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

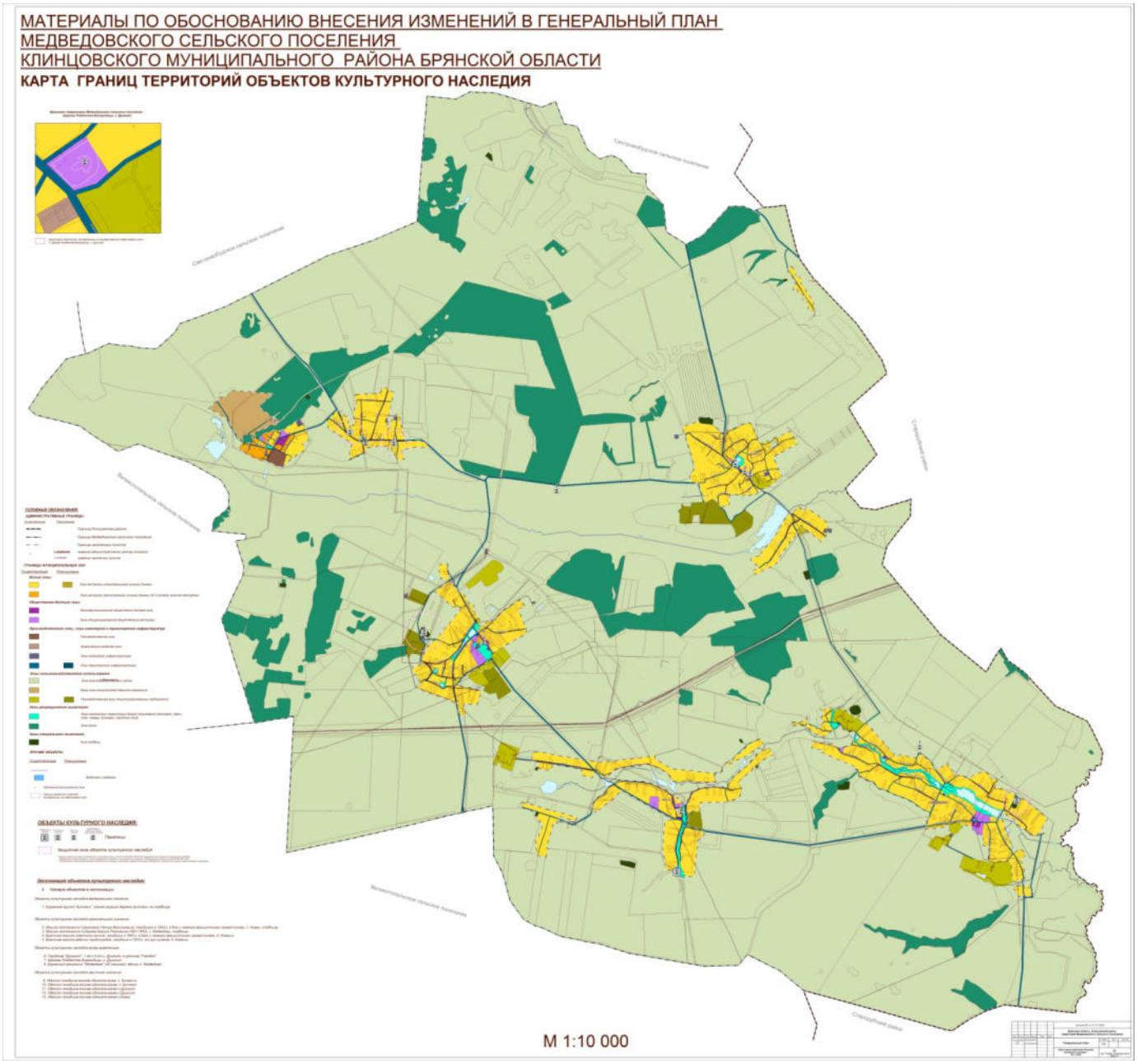
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Медведовского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

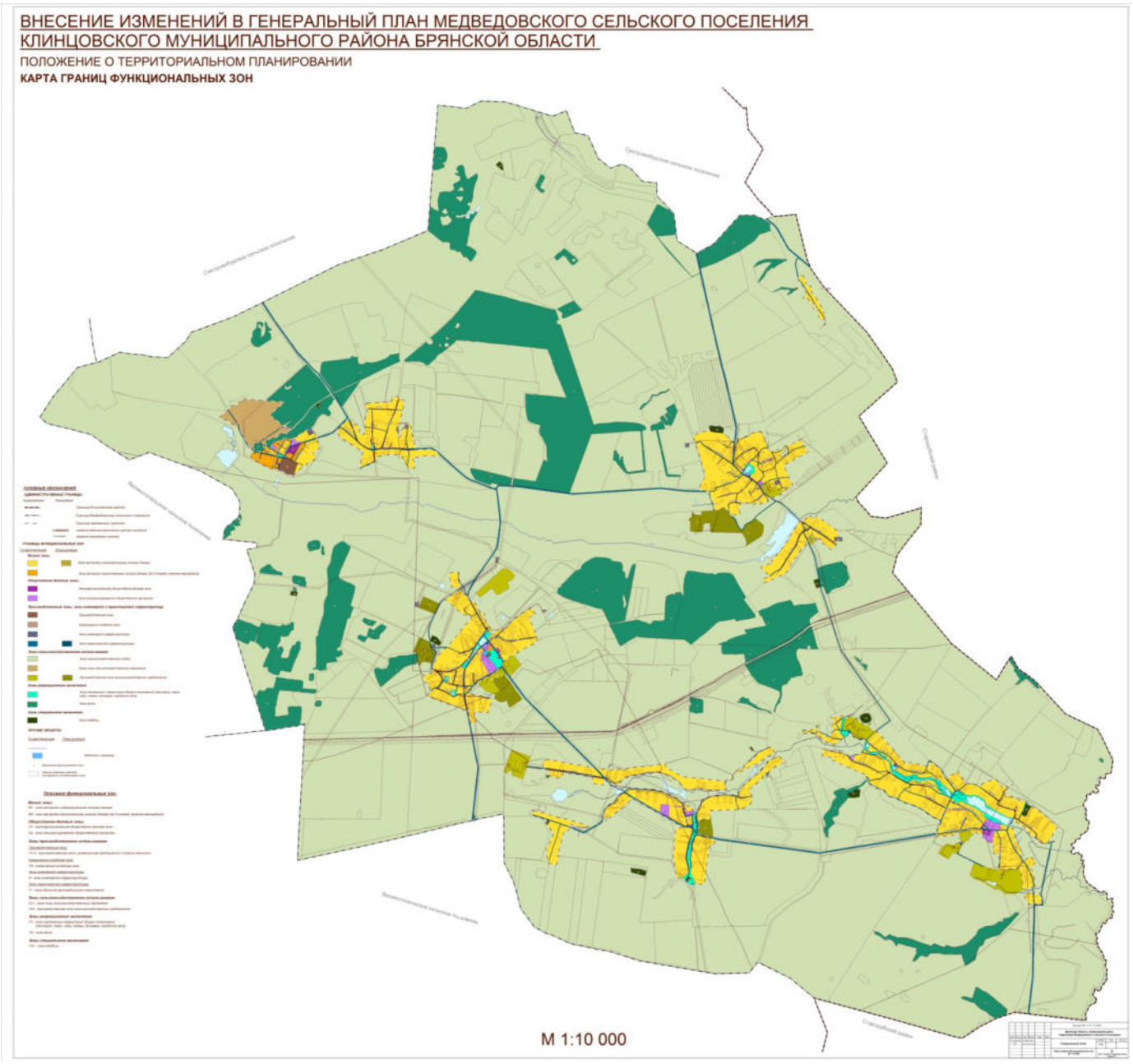

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

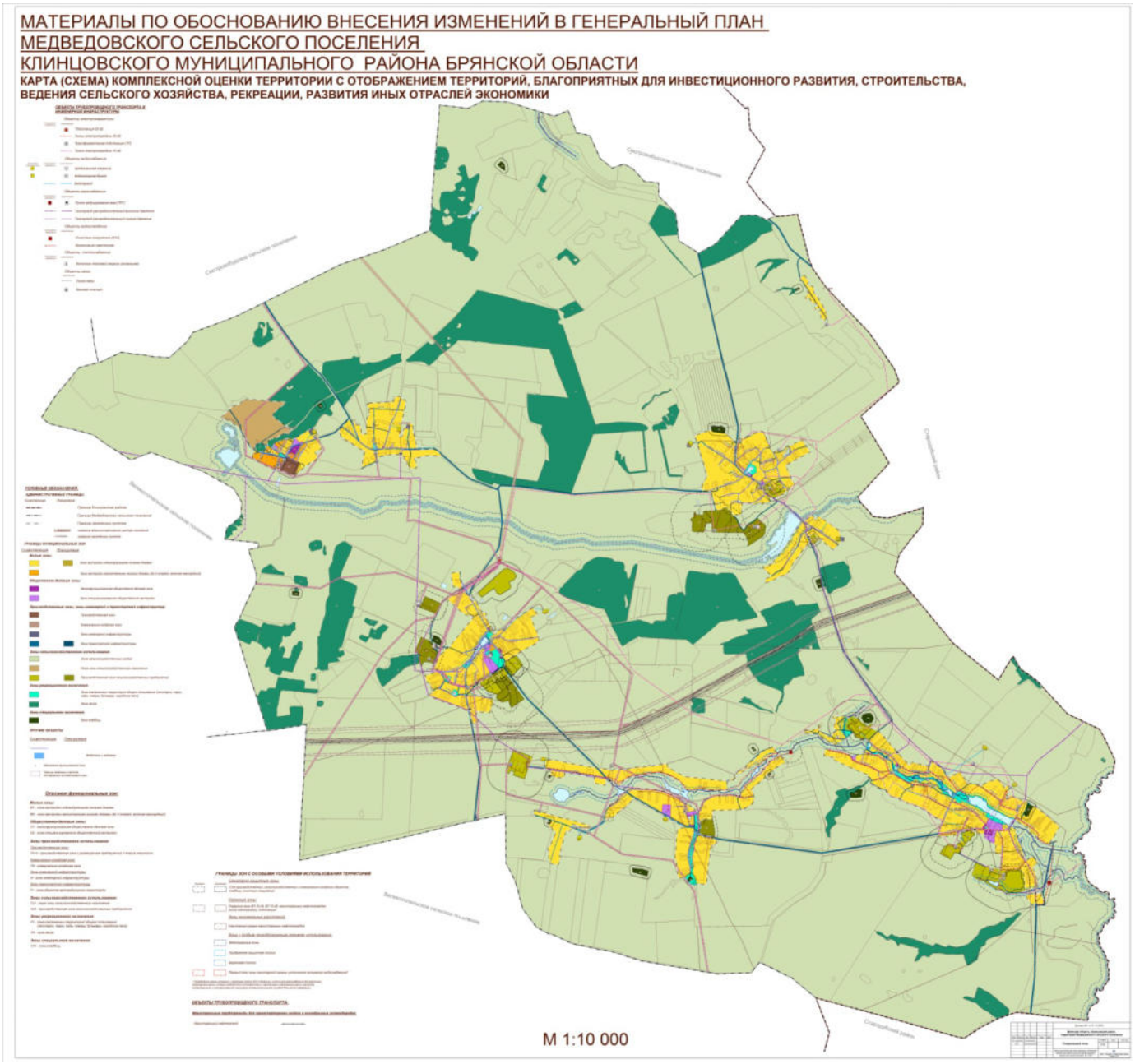

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

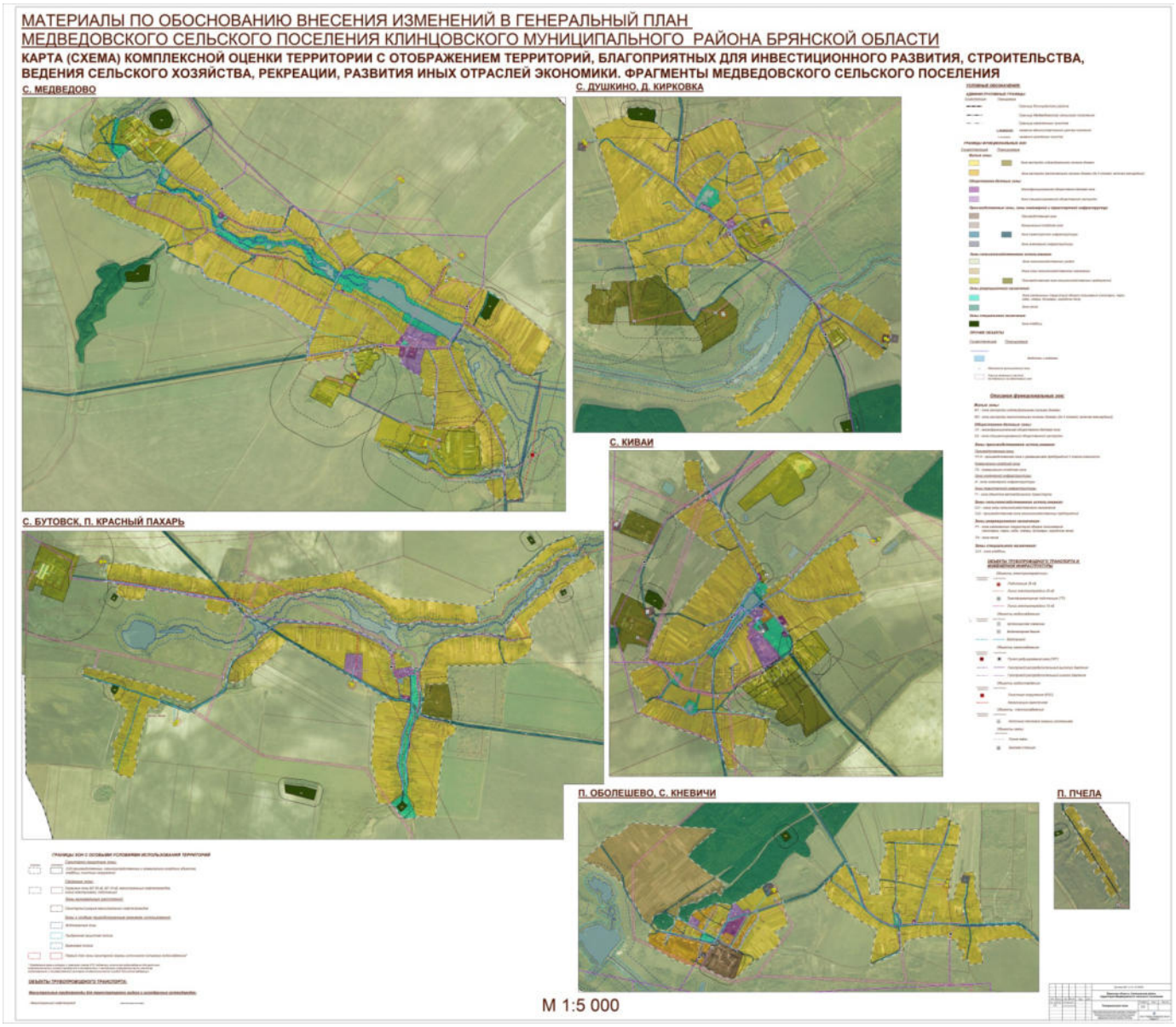

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

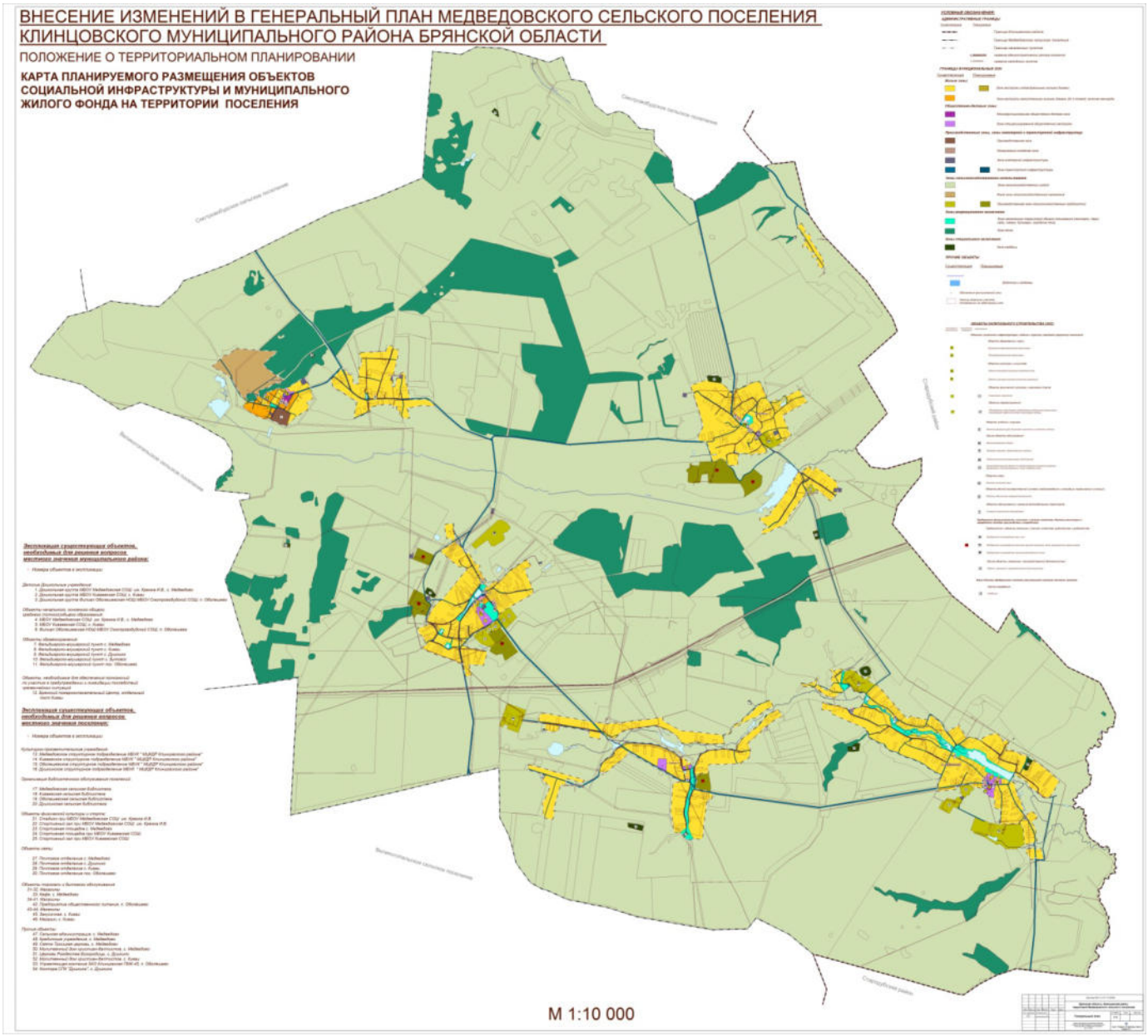

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ
ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И
ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
Существующие и возможные источники ЧС техногенного характера:
Объекты, необходимые для обеспечения ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций
М 1:10 000

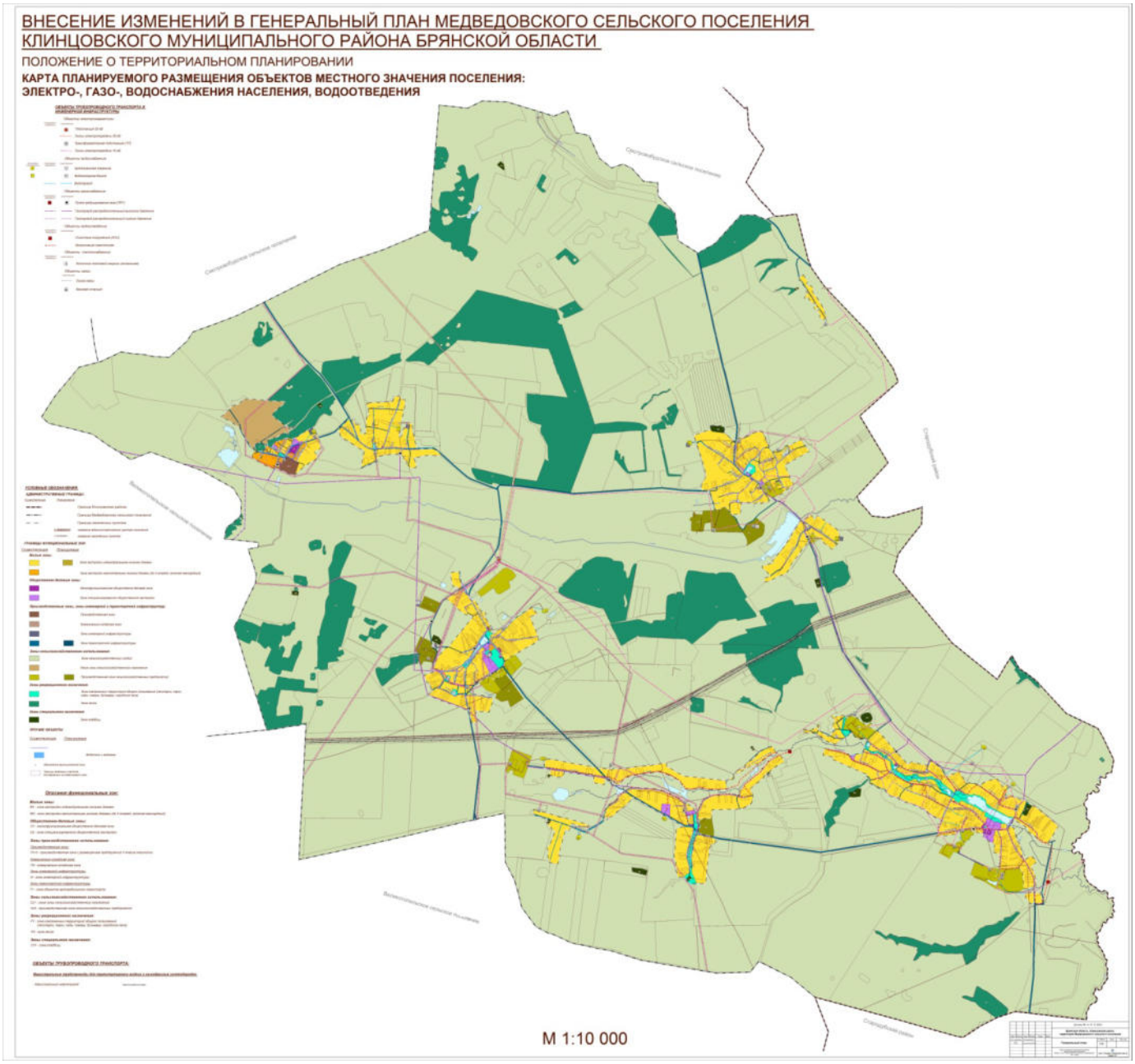

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. МЕДВЕДОВО
С. ДУШКИНО, Д. КИРКОВКА
С. КИВАИ
С. БУТОВСК, П. КРАСНЫЙ ПАХАРЬ
П. ОБОЛЕШЕВО, С. КНЕВИЧИ
П. ПЧЕЛА
М 1:5 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района Брянской области

Муниципальный договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района Брянской области

Муниципальный договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
57.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
58.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
59.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
60.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
61.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
62.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
63.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
41.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

42.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
43.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
44.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Первомайского сельского поселения	1:5 000	н/с
45.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
41.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения	1:10 000	н/с
42.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
43.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
44.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
45.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Первомайского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Первомайского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Первомайского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Первомайского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Первомайского сельского поселения 55

5. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Первомайской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 01.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Первомайского сельского Совета народных депутатов №286 от 30 июня 2014 года. При этом в генеральный план Первомайского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Первомайского сельского поселения, утвержденного решением Первомайского сельского Совета народных депутатов №286 от 30 июня 2014 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Первомайского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Первомайского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского

поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Первомайского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Первомайского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Первомайского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Первомайского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Первомайского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Первомайского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Первомайского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.9. Цели территориального планирования Первомайского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Первомайского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.10. Задачи территориального планирования Первомайского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Первомайского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.11. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Первомайского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Первомайского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.12. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Первомайского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Первомайском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Первомайского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Первомайского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Первомайского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Первомайского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Первомайского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Первомайского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Первомайского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 24,0 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.10. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

9. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Первомайского сельского поселения расположено 9 объектов культурного наследия.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Первомайского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Мемориальный комплекс "Речечка" (место где находилась деревня Речечка)	памятник истории и монументального искусства	4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1501667001	-	Региональный
2	Памятник жителям деревни Речечка	памятник истории и монументального искусства	4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1501667002	-	Региональный
3	Братская могила 67 мирных жителей с. Речечка, расстрелянных гитлеровцами	памятник истории и монументального искусства	бывшее с. Речечка в 4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1500638000	-	Региональный
4	Церковь Сергия Радонежского	памятник архитектуры и градостроительства	с. Тулуковщина	1873 г.	М 406 150065000	православный храм	Региональный
5	Курганный могильник "Ольховка-1" (17	памятник археологии	1 км к З от с. Ольховка, к Ю от а/д Клинцы - Красная	XI - XII вв.	М 406 1500596000	пашня	Региональный

	насыпей)		Гора				
6	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Теремошка	1943 г.	М 406 1500646000	-	Региональный
7	Братская могила 9 красногвардейцев	памятник истории и монументального искусства	500 м С с. Ольховка	1918 г.	М 406 1500632000	-	Региональный
8	Курган "Ольховка-3"	памятник археологии	В часть с. Ольховка, на усадьбе М. П. Горошко	XI-XIII вв.	М 406 1500598000	пашня	Региональный
9	Курган "Ольховка-2"	памятник археологии	0,15 км к СВ от с. Ольховка, 0,25 км к Ю от дороги на с. Ущерпье	XI-XIII вв.	М 406 1500587000	лес	Региональный
10	Обелиск погибшим односельчанам	памятник истории и монументального	с. Ольховка				Местный

9.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

9.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

9.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

9.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

9.2.10. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

9.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Первомайского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Первомайского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Первомайского сельского поселения.

10. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Первомайского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

10.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Первомайского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Первое Мая	274,27	274,27
2	с. Ольховка	259,30	259,30
3	д. Тулуковщина	129,09	129,09
4	д. Рудня-Голубовка	44,33	44,33
5	с. Теремошка	68,46	68,46
6	п. Туренев	12,89	12,89
7	п. Ивановщина	44,09	44,09
8	п. Токаревщина	27,40	27,40
	ИТОГО	**859,83**	**859,83**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Первомайского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

10.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Первомайского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Ущерпье - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка» - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги Займище - Ивановщина - на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Займище - Токаревщина - на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Первомайского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;
- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Тулуковщина, Ольховка, Первое Мая, Рудня-Голубовка.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Капитальный ремонт сетей водоснабжения:

- Водопроводная сеть с. Ольховка протяженностью 8400 м
- Водопроводная сеть п. Первое Мая протяженностью 3120 м
- Водопроводная сеть д. Рудня-Голубовка протяженностью 1050 м

Новое строительство сетей водоснабжения:

- Разработка ПСД для строительства участка водопроводной сети в с. Ольховка.
- Строительство участка водопроводной сети в с. Ольховка (соединение водопроводной линии ул. Ольховая с пер. Центральным) протяженностью 500 м.
- Разработка ПСД для строительства ВЗУ (3 шт.) в с. Ольховка и д. Рудня-Голубовка.
- Строительство ВЗУ (3 шт.) в с. Ольховка и д. Рудня-Голубовка.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

17. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.

18. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

31. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в деревне Унеча.
32. Строительство сетей канализации в поселке Первое Мая, отведение сточных вод предусмотрено очистные сооружения города Клинцы.
33. Строительство сетей канализации в деревне Рудня-Голубовка и селе Теремошка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения между этими населенными пунктами.
34. Строительство сетей канализации в селе Ольховка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения вблизи населенного пункта.
35. Строительство сетей канализации в деревне Тулуковщина, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения вблизи населенного пункта.
36. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

25. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
26. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
27. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

33. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

34. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

35. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;
36. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

35. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

36. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

37. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

38. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

65. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

66. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

67. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

68. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

69. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

70. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

71. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

72. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

73. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

45. Строительство газопроводов низкого давления (деревня Тулуковщина, село Ольховка, поселок Первое Мая, село Теремошка).

46. Строительство ГРПШ высокого давления в поселке Первое Мая.

47. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

48. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

49. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

49. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

50. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

51. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

52. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

53. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

54. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Первомайском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Первомайского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с п. Первое Мая, с. Ольховка, п. Ивановщина. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

6. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Первомайская средняя общеобразовательная школа .

7. Капитальный ремонт/ реконструкция филиала Ольховская ООШ МБОУ Первомайской СОШ.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

5. Капитальный ремонт/ реконструкция дошкольной группы в п. Первое Мая, с. Ольховка.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

6. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в п. Первое Мая с повышением его технического и материального оснащения.

7. Капитальный ремонт/ реконструкция библиотеки в п. Первое Мая с повышением ее технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На I очередь реализации генерального плана:

4. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Первое Мая.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Проектом предусмотрена организация нового кладбища в южной части п. Первое Мая площадью 9,74 га

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Первомайского сельского поселения составляла 2500 жителей, общая площадь жилья — 53,5 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 21,4 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 3111 человек на первую очередь и 2950 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 22,6 м^2 на первую очередь и 24,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,7 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 20.0 м^2.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,5	3,111	2,95
Средняя жилобеспеченность	$м^2$/чел.	21,4	22,6	24,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.$м^2$	53,5	50,8	70,3
Новое жилищное строительство	тыс.$м^2$	-	19,5	0.5
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.$м^2$	53,5	70,3	70,8

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 3111 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2950 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 24,0 $м^2$ (22,6 $м^2$ – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 85,66 тыс. $м^2$;
  - на конец расчётного срока – 86,55 тыс. $м^2$.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения,

требующих социальной защиты:

- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности в юго-западной части п. Первое Мая	П1-2 - производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Первое Мая	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV и V классов опасности около южной	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	границы д. Рудня-Голубовка					
4.	Строительство фермы КРС до 50 голов, размещение сельскохозяйственных объектов V классов опасности около южной границы п. Первое Мая	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV и V классов опасности около северо-западной границы д. Теремошка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Строительство фермы КРС до 1200 голов, размещение сельскохозяйственных объектов III, IV, V классов опасности севернее п. Токаревщина	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство объектов придорожного сервиса в восточной части тер. бывшего СПК им.1 Мая в границах г. Клинцы	Т1 - зона объектов автомобильного транспорта	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением,	Зона минимальных расстояний до	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и	первая очередь

		представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	фундаментов зданий и сооружений		застройка городских и сельских поселений	
9.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
10.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок
11.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около д. Рудня-Голубовка, с. Ольховка, д. Тулуковщина	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Первомайского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Первомайского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Первомайского сельского поселения.

2. Уточнение границы Первомайского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Первомайского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Первомайского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района Брянской области

Муниципальный договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района Брянской области

Муниципальный договор №1 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
64.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
65.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
66.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
67.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
68.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
69.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
70.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
46.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

47.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
48.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
49.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Первомайского сельского поселения	1:5 000	н/с
50.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
46.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения	1:10 000	н/с
47.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
48.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
49.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
50.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 923

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития 926

1.1. Общая характеристика территории 927

1.2. Природные условия и ресурсы 928

1.2.1. Климат 928
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 929
1.2.3. Гидрография 931
1.2.4. Почвы 931
1.2.5. Растительность 933
1.2.6. Выводы 934

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 934

1.3.1. Историческая справка 934
1.3.1. Описание границ Первомайского сельского поселения 936
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 937
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Первомайского сельского поселения 938
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 944

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 944

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 944
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения ... 946
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 947
1.4.3.1. Система образования 947
1.4.3.2. Система здравоохранения 949
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 950
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 951
1.4.3.5. Организация досуга 951
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 952

1.5. Жилой фонд 954

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 955

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 955
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 960

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 961

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 962

1.8.1. Водоснабжение 962
1.8.2. Канализация 967
1.8.3. Теплоснабжение 968
1.8.4. Газоснабжение 972
1.8.5. Электроснабжение 972

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....973
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....974
1.9.1. Состояние почвенного покрова....974
1.9.2. Атмосферный воздух....975
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....976
1.9.4. Водные ресурсы....976
1.9.5. Радиационная обстановка....977
1.9.6. Шумовая обстановка....979
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....980
1.11. Природно-экологический каркас территории....983
1.11.1. Анализ системы озеленения Первомайского сельского поселения....983
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....984
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....985
1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности....990
1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....991
1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....997
1.12.5. Санитарно-защитные зоны....998
1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог....1003
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых....1004
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей....1004
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....1006
2.1. Функционально-планировочная организация территории....1006
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....1006
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....1006
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Первомайского сельского поселения....1008
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Первомайского сельского поселения....1015
2.2. Социально-экономическое развитие....1015
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....1015
2.2.2. Демографический прогноз....1018
2.2.3. Развитие экономической базы....1020
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....1020
2.2.4.1. Образование....1021
2.2.4.2. Здравоохранение....1022
2.2.4.3. Физкультура и спорт....1022
2.2.4.4. Культура....1023
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....1024
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....1024
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....1025
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....1026
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....1026

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры 1027
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта 1027
2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 1030
2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 1031
2.4.1. Водоснабжение 1031
2.4.2. Канализация 1034
2.4.3. Теплоснабжение 1036
2.4.4. Газоснабжение 1037
2.4.5. Электроснабжение 1038
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 1039
2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 1040
2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды..... 1045
2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1045
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1045
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 1046
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 1046
питьевого водоснабжения 1046
2.6.5. Мероприятия по охране почв 1046
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 1046
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 1047
2.7. Развитие зеленых насаждений Первомайского сельского поселения 1052
2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 1052
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 1052
2.8. Санитарная очистка территории..... 1058
2.9. Инженерная подготовка территории 1060
2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1061
2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 1063
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1068

Введение, внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Первомайской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 01.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Первомайского сельского Совета народных депутатов №286 от 30 июня 2014 года. При этом в генеральный план Первомайского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Первомайского сельского поселения, утвержденного решением Первомайского сельского Совета народных депутатов №286 от 30 июня 2014 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Первомайского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Первомайского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Первомайского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Первомайского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Первомайского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2014 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Первомайского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

5. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Первомайского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1. Общая характеристика территории

Территория Первомайского сельского поселения расположена в центральной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с Гулёвским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с запада – с Рожновским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с востока – с г. Клинцы;

– с севера – с Лопатенским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с северо-востока – со Смолевичским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Территория поселения вытянута с севера на юг на 10,5 км. С запада на восток на 9,5 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 9886,55 га. Численность населения на 01.01.2020г. – 2,5 тыс. человек.

В состав Первомайского сельского поселения входят 8 населённых пунктов: поселок Первое Мая, село Ольховка, деревня Тулуковщина, поселок Туренев, поселок Ивановщина, деревня Рудня-Голубовка, село Теремошка, поселок Токаревщина общей площадью 859,83 га.

Административным центром Первомайского сельского поселения является п. Первое Мая. Поселок расположен в 3 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Первомайского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	п. Первое Мая	1000	274,27
2	с. Ольховка	937	259,30

3	д. Тулуковщина	117	129,09
4	д. Рудня-Голубовка	131	44,33
5	с. Теремошка	66	68,46
6	п. Туренев	1	12,89
7	п. Ивановщина	148	44,09
8	п. Токаревщина	100	27,40
	ИТОГО	**2500**	**859,83**

Транспортная инфраструктура Первомайского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка» IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Займище - Ивановщина IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск – Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией. Кроме того, по территории поселения в восточной его части проходит местная железнодорожная линия «Клинцы - молокозавод ООО"Балтком"».

5.2. Природные условия и ресурсы

5.2.1. Климат

Климат Первомайского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

5.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и

горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

5.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Первомайского сельского поселения, являются р. Туросна, р. Каменка, р. Гончарка, р. Московка. Также распространены небольшие реки и ручьи.

В целом реки Первомайского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

5.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Первомайского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Первомайского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Первомайского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Первомайского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Первомайского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Первомайского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Первомайского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории. Первомайского сельского поселения относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Первомайском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Первомайского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Первомайского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Первомайское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, включает территории дореформенных Первомайского и Ольховского сельсоветов.

Поселок Первое Мая - расположен в юго-западной части Клинцовского района, в 2 - х км от г. Клинцы).

Совхоз 1-е Мая образовался в 1929 году и входил в трест 7 совхозов, который назывался «Центральный рабочий кооператив», на Вьюнке было главное управление, а в 1933 году стал самостоятельным предприятием.

Комсомольца Андрея Рытика райком комсомола направил на голое место ,где ветер носит песок, вырастить сад. Он организовал бригаду, построили теплицы, посадили сад на 24 га, радовались первым яблокам. В бригаду нанимались рабочие из Климова, Новозыбковского района и др. Началось строительство общежития для рабочих и их семей, жилые дома, свинарники, мастерские и т.д.

Село Ольховка - расположено в юго-западной части Клинцовского района , в 7 км. от г.Клинцы.

Село раньше называлось Чертовичи. Ему 300 или больше лет. В 1667 году юго-западные районы Брянщины и вся левобережная Украина вошла в состав России, а до этого входила в состав Нежинского полка (гетманство). В составе полка образовалась Новоместская сотня, куда входила и д.Чертовичи.

А.Лазаревский в «Описании старой Малороссии» пишет, что д.Чертовичи была основана при реке Синьковке, до 1713 года принадлежала полковому хорунжему Степану Якимовичу Скоропадскому, в это время имелось 16 дворов. Во время Северной войны поредевшие под Полтавой армии Карла XII пытались бежать из России через Стародубье и особо тяжелые бои вели местные жители на переправах через р.Ипуть и у д.Чертовичи.

Одна из версий названия села Чертовичи – во время русско-польской войны в пределах территории села имелась граница между поляками и русскими , т.е.- черта, позже к «черте» добавились слоги «ви» , «чи» и образовалось название.

Деревня Теремошка – основана около 1750 года Федором Случановским.

Деревня Тулуковщина - основана при речке Туросна в 18 веке Рагузинским.

Деревня Рудня-Голубовка – в 1708 году при речке Туросна Ломиковским поселена рудня. Эта рудня описана так : «рудня в грунте Немченском; сироена та рудня на сыром корени, в нашествие шведов до двора топальского.Владеет тою руднею генеральный пушечный есаул Петр Корецкий, что при Ломиковском был господарем. А зазинал то рудненское строение и фундамент строил рудник Василий Голуб с кузнецами, при владении Ломиковского». От Рагузинских Голубовка перешла вместе с Туросной к генералу Бороздне.

1.3.1. Описание границ Первомайского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Первомайского сельского поселения:

«Граница берет начало у пересечения поселений (Первомайское, Смотровобудское, г. Клинцы). От точки N 254 до точки N 264 городская черта проходит по границе приусадебных земель к контуру пахотных земель совхоза "1 Мая", включая водозаборные сооружения. Точка N 254 расположена на юго-западном углу ограждения водозаборного сооружения. При этом в городскую черту не включены два дома в н.п. Займище у автодороги на Ивановщину. От точки N 264 до точки N 265 граница города пересекает кормовые угодья. Точка N 265 расположена на углу магистрального канала. Далее граница города проходит по магистральному каналу, вдоль забора ДМК и замыкается на точке N 1 на развилке железных дорог. Точка N 1 является связующей и для населенного пункта Синьковка, также включенного в черту города. От точки N 1 до точки N 272 граница города проходит по правой обочине полотна железной дороги Клинцы - Новозыбков. От точки N 292 до точки N 277 граница города проходит по контуру пахотных земель совхоза "1 Мая". От точки N 277 до точки N 278 граница пересекает болото. Точка N 278 расположена на контуре пашни. Далее городская черта проходит по контуру пашни до точки N 281, которая расположена на левой обочине автодороги возле кладбища, до точки N 281.

Точка N 1. Расположена на развилке железной дороги Клинцы - Новозыбков и железнодорожного тупика к мясокомбинату. Точка N 1 расположена у железнодорожного переезда на левой обочине автодороги Синьковка - Клинцы. Далее граница города проходит по автодороге Синьковка - Клинцы до точки N 4. Точка N 4 расположена на левой обочине автодороги Синьковка - Клинцы у первого жилого дома. Далее граница города включает приусадебные земли и проходит вдоль лесополосы до воинской части (точка N 13). От точки N 13 до точки N 14 граница города проходит по землям воинской части вдоль лесополосы, лесополоса в черту города не включена. От точки N 14 до точки 15 граница проходит вдоль электролинии. Точка N 1-5 расположена у высоковольтной опоры у жилого дома. Далее граница включает приусадебные земли и проходит вдоль лесополосы до точки N 17.

Точка N 17 расположена у пересечения полевой дороги и улицы. Далее граница проходит вдоль улицы до забора приусадебных земель. При этом одноэтажный жилой дом не включен в городскую черту. В дальнейшем от точки N 19 до точки N 25 городская черта включает всю новую жилую застройку. Точка N 25 расположена на левой обочине автодороги. Далее граница города проходит вдоль автодороги до приусадебных земель. Точка N 26 расположена на левой обочине автодороги у жилого дома. В дальнейшем граница города включает приусадебные земли, пересекает автодорогу Клинцы - Ущерпье и подходит к кладбищу. Точка N 28 расположена на углу кладбища. Далее в городскую черту включено кладбище от точки N 26 до точки N 31. Точка N 31 и точка N 32 расположены на левой обочине автодороги Ущерпье - Клинцы. В дальнейшем граница города проходит вдоль тюремного забора, включает карьер и выходит на автодорогу. Точка N 39 расположена на левой обочине автодороги, далее городская черта по автодорогам огибает молокозавод и мясокомбинат и подходит до ДПМК. Точка N 47 расположена на левой обочине

автодороги у ДПМК. В последующем граница города проходит по границе ДПМК до точки N 56, которая расположена у железной дороги. Точка N 58 расположена у железнодорожного переезда автодороги Клинцы - Ущерпье. Далее от точки N 56 до точки N 60 граница города проходит вдоль автодороги Клинцы - Ущерпье, не включая ее городскую черту. От точки N 60 до точки N 65 граница города совпадает с границей землепользования совхоза "Ольховский". Точка N 65 расположена на границе пахотного и лесного массива. В дальнейшем городская черта проходит по границе лесного массива до точки N 80, включая при этом пахотные земли и свалку. Точка N 81 расположена за рекой на границе подсобного хозяйства. Далее граница города проходит по границе лесного массива до точки N 85, включая пахотные земли подсобного хозяйства. От точки N 85 до точки N 88 городская черта проходит вдоль забора подсобного хозяйства. Точка N 89 расположена на углу насыпи очистных сооружений. От точки N 89 до точки N 92 городская черта совпадает с насыпью очистных сооружений. Точка N 92 расположена на насыпи железной дороги у границы лесного массива. В дальнейшем граница города проходит на границе лесного массива, включая урочище Монастырь. Точка N 100 расположена у городского кладбища. От точки N 100 до точки N 111 городская черта совпадает с границей лесного массива. Точка N 111 расположена на правой обочине автодороги Клинцы - Лопатни. От точки N 111 с точки N 118 городская черта также совпадает с границей лесного массива. Точка N 118 расположена на опушке лесного массива на левой обочине автодороги Клинцы - Чемерна. Далее в городскую черту включена автобусная остановка и граница города до точки N 119 проходит по контуру приусадебных земель, граничащих с ДРСУ. Земли ДРСУ в городскую черту не включены. Точка N 115 расположена у забора ДРСУ, на бровке магистрального канала».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Первомайского сельского поселения расположена в центральной части Клинцовского района Брянской области. В состав Первомайского сельского поселения входят 8 населённых пунктов: поселок Первое Мая, село Ольховка, деревня Тулуковщина, поселок Туренев, поселок Ивановщина, деревня Рудня-Голубовка, село Теремошка, поселок Токаревщина общей площадью 859,83 га, в которых постоянно проживают 2,5 тыс. человек.

Административным центром Первомайского сельского поселения является п. Первое Мая. Поселок расположен в 3 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального Клинцы - Ущерпье - Красная Гора, «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина, «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка, Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка», Займище – Ивановщина, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Туросна, р. Каменка, р. Гончарка, р. Московка. что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Первомайского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Первомайского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Первомайского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Первомайского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Первомайского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

Таким образом, наиболее высоким потенциалом и инвестиционной привлекательностью с точки зрения градостроительного освоения обладают следующие населенные пункты:

п. Первое Мая получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта, расположенного в границах г. Клинцы, в центральной его части.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Первомайского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 2500 чел., что соответствует 14% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Первомайского сельского поселения входят 8 населенных пунктов. Административным центром Первомайского сельского поселения является поселок Первое Мая.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Первомайское сельское поселение	2640	2630	2626	2569	2570	2560	2530	2520	2500

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	35	31	36	27	26	25	24	23	18
2	Число умерших, всего	50	49	48	44	39	41	37	22	36
3	Число прибывших жителей, всего	158	152	140	138	130	122	126	131	120
4	Число выбывших жителей, всего	143	134	128	117	117	106	113	132	102

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Первомайского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	17,8	17,0	17,0	18,0	17,0	18,0	19,0	19,0	19
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	34,0	34,0	29,0	29,5	33,0	33,0	39,0	38,0	39,0
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	30,0	29,6	30,0	30,0	33,0	33,0	34	30,0	39

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Первомайского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

На территории поселения работают предприятия среднего и малого бизнеса:

ООО «Клинцымясокомбинат», ОО СТК «Линия», ООО «Квартет», ООО «Исток», ООО «Альянс», ООО «БНМ-2», ООО «БНМ-3», ООО «Балтком Юни», СПК «Ольховский» и предприятие малого бизнеса.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Первомайского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и двумя объектами общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания (% износа)
			по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	
1	2	3	5	6	7
1	Дошкольная группа МБОУ Первомайская средняя общеобразовательная школа	Брянская область Клинцовский район п.Первое Мая ,ул. Центральная 20; зона обслуживания: п.Первое Мая,	80	53	
3	Дошкольная группа Филиал Ольховская ООШ МБОУ Первомайской СОШ	Брянская область Клинцовский район с.Ольховка, ул.Садиковая,2 ; зона обслуживания - с.Ольховка	50	23	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№ п/п	Наименование школы	Местоположение (адрес)	Уровень школы, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Наличие спортивных залов и открытых спортивных площадок	Состояние здания (% износа)
				по современным санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихся чел.	в т.ч. обучающихся во 2-ю смену		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ Первомайская средняя общеобразовательная школа	Брянская область Клинцовский район п.Первое Мая ул. Центральная ,20	П.Первое Мая, с.Ольховка, д.Рудня-Голубовка, д.Теремошка, д.Тулуковщина	296	189	0	1 спортивный зал, открытая спортивная площадка	
2	Филиал Ольховская ООШ МБОУ Первомайской СОШ	Брянская область Клинцовс-кий район с.Ольховка, ул.Моло-дежная,7	зона обслуживания: с.Ольховка	90	70	0	открытая спортивная площадка	

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена тремя ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов,	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных	Емкость			Число врачей/среднего медицинского	Состояние здания (%
		ед.изм. (койко-место,	по проекту	фактически		

домов для престарелых и пр.	пунктов)	посещений в смену)			персонала	износа)
2	3	5	6	7	9	10
ФАП пос.Первое Мая	П.Первое Мая, ул.Зеленая,7				0/1	
ФАП с. Ольховка	с. Ольховка, ул.Молодежная ,6/2				0/1	
ФАП п.Ивановщина	п.Ивановщина, ул.Займищенская,25				0/1	

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	Спортивный зал 9х18	243108, Клинцовский район, п. Первое Мая, ул.	МБОУ Первомайская СОШ	кв.м	162	162	
2	комплексная			кв.м	800	800	

	площадка	Центральная, 20					
3	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
4	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
5	футбольное поле			кв.м	5400	5400	
6	комплексная площадка	243120, Клинцовский район, с. Ольховка, ул. Молодёжная, 7	МБОУ Ольховская ООШ	кв.м	800	800	
7	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
8	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
9	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Первомайского сельского поселения действует 1 учреждение библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Первомайском сельском поселении представлена одним учреждением организации досуга.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Первомайское структурное подразделение	243108 Брянская обл. Клинцовский район, п. Первое Мая, ул. Центральная, 1	кв. м мест в зрит зале	987,9 300	987,9 300	-
2	МБУК «МЦБ» Первомайское структурное подразделение	243108 Брянская обл. Клинцовский район, п. Первое Мая, ул. Центральная, 1	кв. м тыс. томов	65,0 10,0	65,0 8,0	-

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№ п./п.	Наименование. Принадлежность	Специализация	Форма собственности	Адрес	Ф.И.О. руководителя	Телефон	Количество работающих	Общая площадь	В т.ч. торговая	Режим работы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Магазин «Дикси»	ТПС	частная	п.Первое Мая ул.Зеленая 7а	и/п Халецкая И.Н	-	3	117,3	48,1	8-00 22-00 переры в с 13-00 до 14-00
2	Магазин	ТПС	райпо	п.Первое Мая, ул. Зеленая, 12	Романишко В.П.		1	196,9	71	8-00 20-00
3	Магазин «ТЕРЕМОК»	ТПС	частный	С.Ольховка ул.Луговая,82	Недбайло А.В./ООО"Ф		2	55,9	55,9	9-21

					ортуна+"				
4	Магазин «ОРФЕЙ»	ТПС	частный	С.Ольховка Ул.Центр.,79	Лященко И.И.	2	46	32	8-20
5	магазин "Солнышко"	ТПС	частный	п.Ивановщина, ул. Займищенская, 22а	и/п СиваеваТ.В./ ООО "Слава"	2	162	56	8-00 19-00
6	Магазин "Продукты"	ТПС	частный	с.Ольховка ул.Центральная,81	и/п Медведева Г.А.	2	90,4	31	8-00 20-00
7	Магазин	ТПС	частный	д. Тулуковщина, ул. Коммунаров	и/п Демченко В.М.	2	23,7	12	с 9-00 до 16-00

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Первомайского сельского поселения составляет 53,5 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 21,4 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	53,5
	В индивидуальных жилых домах		43,5
	В многоквартирных жилых домах		10,0
	Специализированный(общежитие)		0
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	0
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	770/0

4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	53,5
	частная		52,1
	муниципальная		1,4
	общественная		
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		53,5
	канализация		20,0
	отопление		53,5
	газ (сетевой, сжиженный)		47,6
	ваннными(душем)		7,1

Выводы:

Порядка 97% жилья поселения находится в частной собственности. Жилищный фонд представлен индивидуальными жилыми домами и многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными домами 2,5%. Часть индивидуальной застройки – жилищный фонд временного и сезонного проживания.

Уровень благоустройства жилой площади в поселении средний.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Первомайского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка» IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Займище - Ивановщина IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Первомайского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
13-3	Клинцы - Ущерпье - Красная Гора	7,53	4	асфальтобетон
13-25	«Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина	3,32	4	асфальтобетон
13-20	«Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка	1,74	4	асфальтобетон
13-26	Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка»	9,03	4	асфальтобетон
13-36	Займище - Ивановщина	2,82	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**24,44**		

Примечание: н/д – нет данных

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск – Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией.

Протяженность участка железной дороги на территории поселения составляет 4,3 км.

Кроме того, по территории поселения в восточной его части проходит местная железнодорожная линия «Клинцы - молокозавод ООО"Балтком"» протяженностью 3,53 км.

Плотность железнодорожной сети поселения – 7,99 км/100 км².

На территории поселения железнодорожные станции отсутствуют.

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Первомайского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Таблица 14

Устройство улично-дорожной сети

№ п/п	Наименовании дороги , улицы	Протяж. в км	Покрытия асфальт в км	Покрытия грунтовые в км	Покрытия щебень в км
	п. Первое Мая (всего)	**12,482**	**4,942**	**7,04**	**0,5**
1	ул. Зелёная	0,503	0,503	-	-
2	ул. Центральная	0,779	0,779	-	-
3	ул. Железнодорожная	0,5	-	-	0,5
4	ул. Молодёжная	1,0	0,510	0,490	-
5	ул. Новая	0,7	-	0,7	-
6	ул. Лесная	0,5	-	0,5	-
7	ул. Вишнёвая	0,6	-	0,6	-
8	пер. Союзный	0,4	-	0,4	-
9	пер. Садовый	0,4	-	0,4	-
10	ул. Садовая	0,5	0,5	-	-
11	ул. Скачковская	0,5	0,5	-	-
12	пер. Мичурина	0,5	-	0,5	-
13	ул. Васильковая	0,5	-	0,5	-
14	ул. Осенняя	0,5	-	0,5	-
15	ул. Дорожная	0,5	-	0,5	-
16	ул. Ущерпская	0,2	-	0,2	-
17	ул. 706 Продотряда	0,8	-	0,8	-
18	ул. Новозыбковская	0,2	-	0,2	-
19	ул. Тепличная	0,4	0,150	0,250	-
20	пер. Мира	0,5	-	0,5	-
21	ул. Заводская	2,0	2,0		

	пос.Ивановщина (всего)	**2,6**	**1,0**	**1,6**	-
22	ул. Займищеская	1,0	1,0	-	-
23	ул. Луговая	0,8	-	0,8	-
24	ул. Полевая	0,8	-	0,8	-
	пос.Токарёвщина (всего)	**1,3**	**0,670**	**0,630**	**-**
25	ул. Вишнёвая	1,3	0,670	0,630	-
	д. Теремошка (всего)	**2,6**	**2,6**	**-**	-
26	ул. Первомайская	0,7	0,7	-	-
27	пер. Первомайский	0,6	0,6	-	-
28	ул. Красная	0,7	0,7	-	-
29	ул. Лесная	0,4	0,4	-	-
30	пер. Лесной	0,2	0,2	-	-
	д. Рудня-Голубовка (всего)	**2,15**	**1,6**	**0,550**	-
31	ул. Клинцовская	0,8	0,8	-	-
32	ул. Озёрная	0,7	0,550	0,150	-
33	ул. Приозёрная	0,4	-	0,4	-
34	ул. Новая	0,250	0,250	-	-
35	пер.Клинцовский				
	с. Ольховка (всего)	**17,445**	**0,851**	**16,594**	-
35	ул. Центральная	2,5	0,3	2,2	-
36	ул. Луговая	4,0		4,0	
37	пер. Луговой	0,5		0,5	
38	ул. Совхозная	1,1	-	1,1	-
39	ул. Ольховая	1,5		1,5	
40	пер. Центральный	0,7		0,7	
41	ул. Молодёжная	0,308	0,208	0,1	
42	пер. Вишнёвый	0,2		0,2	

43	ул. Садиковая	0,4		0,4	
44	ул. Широкая	0,6	0,343	0,257	
45	пер. Садовый	0,337		0,337	
46	ул. Трудовая	0,5		0,5	
47	ул. Зелёная	0,5		0,5	
48	пер. Зелёный	1,0		1,0	
49	ул. Северная	1,5		1,5	
50	пер. Северный	0,5		0,5	
51	ул. Полевая	0,3		0,3	
52	ул. Западная	1,0		1,0	
	д. Тулуковщина (всего)	**8,513**	**0,47**	**8,043**	
53	ул. Центральная	3,0	0,2	2,8	
54	ул. Первомайская	0,5		0,5	
55	ул. Садовая	0,5		0,5	
56	ул. Песчановка	1,2		1,2	
57	ул. Зелёная	0,7		0,7	
58	ул. Коммунаров	1,113	0,27	0,843	
59	пер. Заречный	0,5		0,5	
61	ул. Заречная	1,0		1,0	
	Всего:	**47,09**	**12,133**	**34,457**	**0,5**

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения

элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Первомайского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ОАО «Клинцовское ПАТП» - филиал ОАО ААК «Брянскавтотранс».

По территории Первомайского сельского поселения проходят 5 автобусных маршрутов, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 15

Характеристика автобусных маршрутов, проходящих по территории Первомайского сельского поселения

№ п/п	Номер маршрута	Время в пути	Маршрут следования
7.	113	0.35	Клинцы - Ущерпье
8.	113	0.55	Клинцы -Веприн
9.	126	0.20	Клинцы - Рожны
10.	126	0.35	Клинцы - Тулуковщина
11.	126	0.30	Клинцы - Кузнец

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Первомайского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Первомайского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Лопатни.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Первомайского сельского поселения приведены в таблице ниже.

Таблица 16

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1.	Кладбище, расположенное восточнее с. Теремошка	3,00	50/V
2.	Кладбище, расположенное в северо-западной части с. Ольховка	1,88	50/V
3.	Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,21	50/V
4.	Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,12	50/V
5.	Кладбище восточнее д. Рудня-Голубовка	2,00	50/V
6.	Кладбище в с. Ольховка	0,68	50/V
7.	Кладбище в с. Ольховка	0,42	50/V
8.	Кладбище, расположенное к северо-западу от д. Тулуковщина	1,13	50/V
9.	Кладбище, расположенное в 750 м севернее от д. Тулуковщина	0,45	50/V
10.	Кладбище, расположенное около восточной	0,75	50/V

	границы с. Ольховка		
11.	Кладбище, расположенное около Мемориального комплекса «Речечка»	0,27	50/V
12.	Кладбище, расположенное в 520 м от восточной границы с. Ольховка	7,38	50/V
13.	Кладбище, расположенное в 2 км к северо-востоку от д. Рудня-Голубовка	0,66	50/V
14.	Кладбище, расположенное западнее п. Токаревщина	1,00	50/V
15.	Кладбище расположенное восточнее п. Ивановщина	1,00	50/V
	Итого	20,95	-

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 2,5 тыс. человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,6 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Источником водоснабжения потребителей, расположенных на территории Первомайского СП, являются подземные воды.

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне

характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

Для индивидуального водоснабжения в сельской местности (через колодцы и родники) воды характеризуются минерализацией 0,2 – 0,3 г/л, гидрокарбонатным, магниево-кальциевым составом, умеренной жесткостью, иногда агрессивны по отношению к некоторым маркам бетона. Они наиболее подвержены загрязнению.

По химическому составу воды турон – маастрихтского комплекса пресные, с минерализацией от 0,2 до 0,9 г/л (средняя минерализация 0,3 – 0,5 г/л), гидрокарбонатные кальциевые, реже кальциево – магниевые, с преобладающими значениями общей жесткости 3-7 мг-экв/л. Азотистые и азотные соединения в воде, как правило, содержатся в незначительном количестве или полностью отсутствуют. Железа в воде содержится менее 0,1 г/л. Микрокомпоненты, регламентируемые СанПиН, в подземных водах содержатся в пределах допустимых норм.

Водоснабжение как отрасль играет огромную роль в обеспечении жизнедеятельности сельского поселения и требует целенаправленных мероприятий по развитию надежной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В настоящее время хозяйственно-питьевое, противопожарное и производственное водоснабжение муниципального образования Первомайское СП в населенных пунктах п. Первое Мая, с.Ольховка, д.Рудня-Голубовка осуществляется из источников хозяйственно-питьевого водоснабжения МУП «ЖКХ Клинцовского района». В остальных населенных пунктах централизованное водоснабжение отсутствует.

Система централизованного водоснабжения на территории Первомайского сельского поселения представлена локальными водопроводами, имеющими водозаборы из артезианских скважин (в количестве 5 шт.), водонапорными башнями (в количестве 5 шт.) и водопроводными сетями.

Характеристики водозаборов МУП «ЖКХ Клинцовского района» Первомайского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 17

Производительность сооружений системы водоснабжения в технологических зонах действия МУП «ЖКХ Клинцовского района»

№ п/п	Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксплуат.	Производительность, тыс.м3/сут.	Глубина,м	Наличие ЗСО1 пояса, м
1	п. Первое Мая	арт. скважина	2008		180	360м^2

		нас. станция	2008	0,240		
		водопр.сеть	1963			
		водонап. башня ($50м^3$)	2008			
2	с. Ольховка	арт. скважина	1965		103	$160м^2$
		арт. скважина	1973		105	$160м^2$
		арт. скважина	2010		110	$1000м^2$
		нас. станция	1965	0,240		
		нас. станция	1973	0,240		
		нас. станция	2010	0,240		
		водопр.сеть	1965			
		водопр.сеть	1973			
		водопр.сеть	2010			
		водонап. башня ($15м^3$)	1965			
		водонап. башня ($25м^3$)	1973			
		водонап. башня ($25м^3$)	2010			
3	д. Рудня-Голубовка	арт. скважина	1966		53	$160м^2$
		нас. станция	1966	0,240		
		водопр.сеть	1966			
		водонап. башня ($15м^3$)	1966			

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют. Границы ЗСО приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Для подъема питьевой воды из скважин используются насосы типа: погружной многоступенчатый с вертикальным расположением вала - ЭЦВ 6-10-80, расположенные в павильонах водонапорных башен.

Характеристики насосного оборудования представлены в таблице 18.

Таблица 18

Характеристики насосного оборудования установленного на ВЗУ Первомайского сельского поселения

№ № п/п	Наименование узла и его местоположение	Кол-во и объем резервуаров, м³	Оборудование				Примечание
			марка насоса	производ. м³/ч	напор, м сут.	мощность, кВт	
1	п. Первое мая	1	ЭЦВ-6-10-80	10	80	4	-
2	с. Ольховка	3	ЭЦВ-6-10-80	10	80	4	-
3	д. Рудня-Голубовка	1	ЭЦВ-6-10-80	10	80	4	-

Вода из скважин при помощи электропогружных насосов марки ЭЦВ-6-10-80 подается по подземной водопроводной сети, выполненной из сертифицированных стальных труб, в водонапорные башни и далее в разводящую сеть к потребителям.

Приборы учета поднятой воды на скважинах не установлены. Учет добычи подземных вод ведется косвенным методом по времени работы насосного оборудования, по объему потребленной электроэнергии и по паспортной производительности насоса. Замеры пьезометрического уровня подземных вод производятся при подъеме насосов или выполнении ремонтных работ в скважинах.

На скважинах установлены краны для отбора проб воды. Отбор проб воды на гидрохимическое исследование осуществляет филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Клинцы Брянской области».

Величина допустимого уровня показателей, не более:

- содержание железа 0,3 мг/л (ГОСТ 4011-72);

- мутность 1,5 мг/куб.дм (ГОСТ 3351-74);

- жесткость 7,0 мг.экв./куб.дм (ГОСТ Р 52407-2005).

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют.

Существующие водопроводные сети проложены из чугунных, стальных, асбестоцементных, ПНД трубопроводов.

Таблица 19

Результаты санитарно-химических анализов качества питьевой воды артскважин Первомайского сельского поселения.

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив СаНПин 2.1.4.559-96
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	0/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	16,2±3,2	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,43±0,08	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	15,0±2,2	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	18,2±3,6	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,07±0,01	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,10±0,03	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	3,6±0,5	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,18±0,03	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,033±0,01	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,06±0,02	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,35±0,2	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	2,3±0,7	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,0±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	191,0±19,1	не более 1000

Согласно экспертному заключению ТОУ Роспотребнадзора по Брянской области в г.Клинцы, качество питьевой воды по содержанию железа, мутности и жесткости соответствует требованиям СанПиН 2.1.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Таблица 20

Протяженность сетей водоснабжения по технологическим зонам Первомайского СП

Участки	**Год ввода в**	**Протяженность**	**Диаметр трубопровода,**	**Материал**	**Требующие ремонта или**

	эксплуатацию	**сети, метр**	**Ду, мм**	**труб**	**замены**
п. Первое Мая	2009	880	50-100	Пластик	-
	1963	1570	50-100	Пластик	1570
	2008	576	50-100	Пластик	-
	1963	950	100	Чугун	950
	1963	600	50-100	стальные	600
с. Ольховка	2010	3178	50-100	Пластик	-
	2012	600	50-100	Пластик	-
	1964	4200	50-100	Стальные	4200
	1973	4200	50-100	стальные	4200
д. Рудня-Голубовка	1956	150	50-100	Стальные	150
		400	50-100	Чугун	400
		500	50-100	пластик	500

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 100 %.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

19. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).

20. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.

21. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.

22. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.

23. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.

24. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

На территории населенных пунктов Первомайского сельского поселения в основном, действуют локальные (индивидуальные) канализационные системы, в которых из выгребов стоки утилизируют на приусадебных участках. Централизованное водоотведение присутствует только на территории поселка Первое Мая. Отведение сточных вод из данного поселка предусмотрено непосредственно на очистные сооружения города Клинцы по договору с МУП «ВКХ г. Клинцы».

В Клинцовском районе нормально функционирующими являются очистные сооружения города Клинцы, тип очистки очистных сооружений – биологический.

Канализационная насосная станция п. Первое Мая введена в эксплуатацию в 2014г., на ней установлены насосы Grundfos SEG 40.12.2.50B – 2 шт.

Протяженность канализационных сетей в п. Первое Мая составляет 971,04 м. Средний физический износ 90 %.

Таблица 21

Характеристики канализационных насосных станций

Название канализационной насосной станции	**Год строи-тельства**	**Мощность фактич., тыс. м³/сут**	**Марка насосов**	**Производи-тельность (м³/час)**	**Кол-во насосов (шт.)**
п. Первое Мая	2013	0,0144	Grundfos SEG 40.12.2.50B	0,3	2

Таблица 22

Существующее сетевое хозяйство: водоотведение

Участки	**Год ввода в эксплуатацию**	**Протяженность сети, км**	**Диаметр трубопровода, Ду мм**	**Материал труб**	**Требующие ремонта или замены**
п. Первое Мая	1965	971,04	100-150	чугун	971,04

Длительная эксплуатация, агрессивная среда, а так же увеличение объёмов сточных вод привели к физическому износу сетей, оборудования и сооружений систем водоотведения. Канализационные сети находятся в крайне неудовлетворительном состоянии. Износ сетей составляет 90%.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Протяженность сетей теплоснабжения составляет 10 км. (котельная работает только в осенне-зимний период).

Сведения по объектам теплоснабжения Первомайского сельского поселения представлены в таблице 23.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 23

Сведения по объектам теплоснабжения Первомайского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Руднеголубовская ООШ Клинцовская 8	О	0,07	КЧМ-7 "Гном" / 2шт. /водогр.	нет	раб.	2008	0,1	2008		нет		
2	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Ольховка	О	0,0086	КСТГ10 / 1шт. / 13,8% / водогр.	Рабоч. / 71,8%	Рабоч. / 13,8%	03.06.2009	0,029	1984 / 71,8%		да		

3	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФП с.Рудня-Голубовка	О	0,0086	АОГВ / 1шт. / 5,5% / водогр.	Рабоч. / 5,5%	Рабоч. / 5,5%	06.08.2009	0,021	2009/ 1,4%		да		
4	администрация Первомайского поселения топочная с.Ольховка ул.Молодежная 6	О-П	0,003	КСТГ-10 / 1шт.	нет	Рабоч. / 10%	05.08.2009						
5	МУК ППДК п.Первое Мая ул.Центральная 1	О-П	0,0025	"FEG KonvektorGyarto RT" ВенгрияF 8.50 / 5шт.	нет	Рабоч. / 10%	05.08.2009						

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Первомайского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Клинцовкая».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

В Первомайском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: деревня Тулуковщина, село Ольховка, поселок Первое Мая, деревня Рудня-Голубовка, село Теремошка, поселок Ивановщина, поселок Токаревщина.

Не газифицированные населенные пункты: поселок Туренев.

Таблица 24

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Первомайского сельского поселения является ПС 110/10 кВ «Залинейная». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 25

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Залинейная 110/10	г. Клинцы 1983	Т-1 6,3 Т-2 10,0	39,3 0,0	74,8 74,8	Удовлетв. Удовлетв.

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность электрических сетей составляет 42,5 км.,

Основные проблемы системы электроснабжения:

33. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
34. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
35. Хищение электрической энергии потребителями.
36. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
37. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
38. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
39. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
40. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Первомайского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Первомайского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Первомайского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автомобильной дороге регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и автомобильным дорогам местного значения Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Тулуковщина, «Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Ольховка, Синьковка-мемориальный комплекс «Речечка», Займище – Ивановщина), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Первомайского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Первомайского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Первомайского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Первомайском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Первомайского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Первомайскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2 по большей его части, и лишь незначительная площадь территории в восточной части муниципального образования имеет уровень радиации от 1 до 5 Ku/км^2, а область в западной части территории поселения имеет уровень радиации от 5 до 15 Ku/км^2.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 6 населенных пунктов Первомайского сельского поселения относятся к *зоне проживания с правом на отселение*. Среди них: поселок Первое Мая, село Ольховка, деревня Тулуковщина, поселок Туренев, деревня Рудня-Голубовка, село Теремошка.

К *зоне проживания с льготным социально-экономическим статусом* относятся 2 населенных пункта: поселок Ивановщина, с. Кневичи.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Первомайского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автомобильной дороге регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и автомобильных дорогах местного значения Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Тулуковщина, «Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Ольховка, Синьковка-мемориальный комплекс «Речечка», Займище – Ивановщина.

Остальная сложившаяся жилая застройка Первомайского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Первомайском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Первомайского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Первомайского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 26

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Первомайского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Первомайского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Первомайского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Первомайского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Первомайского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Первомайского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Первомайского сельского поселения расположено 9 объектов культурного наследия регионального значения.

Таблица 27

Памятники истории и культуры Первомайского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Мемориальный комплекс "Речечка" (место где находилась деревня Речечка)	памятник истории и монументального искусства	4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1501667001	-	Региональный
2	Памятник жителям деревни Речечка	памятник истории и монументального искусства	4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1501667002	-	Региональный
3	Братская могила 67 мирных жителей с. Речечка, расстрелянных гитлеровцами	памятник истории и монументального искусства	бывшее с. Речечка в 4 км от с. Теремошка	1943 г.	М 406 1500638000	-	Региональный
4	Церковь Сергия Радонежского	памятник архитектуры и градостроительства	с. Тулуковщина	1873 г.	М 406 150065000	православный храм	Региональный
5	Курганный могильник "Ольховка-1" (17	памятник археологии	1 км к З от с. Ольховка, к Ю от а/д Клинцы - Красная	Xl - Xll вв.	М 406 1500596000	пашня	Региональный

	насыпей)		Гора				
6	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Теремошка	1943 г.	М 406 1500646000	-	Региональный
7	Братская могила 9 красногвардейцев	памятник истории и монументального искусства	500 м С с. Ольховка	1918 г.	М 406 1500632000	-	Региональный
8	Курган "Ольховка-3"	памятник археологии	В часть с. Ольховка, на усадьбе М. П. Горошко	XI-XIII вв.	М 406 1500598000	пашня	Региональный
9	Курган "Ольховка-2"	памятник археологии	0,15 км к СВ от с. Ольховка, 0,25 км к Ю от дороги на с. Ущерпье	XI-XIII вв.	М 406 1500587000	лес	Региональный
10	Обелиск погибшим односельчанам	памятник истории и монументального	с. Ольховка				Местный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Первомайского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Первомайского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – места размещения природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изъятые из хозяйственного использования и подчиняющиеся особому режиму природопользования.

Вопросы организации, охраны и использования ООПТ, а также хозяйственной деятельности в ООПТ регламентируются законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ, законом Брянской области № 121-3 «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» от 21.12.2005 г. и соответствующими положениями для каждого объекта.

На территории Первомайского сельского поселения находятся ООПТ регионального значения памятник природы «Голубовский родник». Памятник природы образован с целью сохранения лога с многочисленными восходящими родниками, которые образуют полноводный ручей, впадающий в пруд.

Памятник природы образован без ограничения срока действия.

Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

Памятник природы имеет площадь 1,4 га и расположен в Клинцовском районе, в 6 км к юго-западу от г. Клинцы, южные окрестности нп. Рудня-Голубовка. Памятник природы занимает участок выхода мощного родника: ложбину, примыкающую к вершине пруда в нп. Рудня-Голубовка. Граница памятника природы проходит в соответствии с картографическим приложением, приведенном в паспорте на данный памятник природы.

Режим охраны территории Памятника природы.

На территории Памятника природы запрещается:

- все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
- строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
- стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
- забор воды в коммерческих целях;
- засорение территории.

На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
- проведение научных исследований и практических мероприятий, направленных на изучение и поддержание гидрологического режима;

– другие виды деятельности, не наносящие вреда природному комплексу и объекту (роднику) Памятника природы.

Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируется за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридический и физических лиц осуществляющих охрану, а также государственных органов осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в заказнике режим особой охраны, и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы.

Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Первомайского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 28

Размеры водоохранных зон основных рек Первомайского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Туросна	34	100	20	30 – 50
	р. Московка	32	100	20	30 – 50
	р. Гончарка	менее 10	50	5	50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 29.

Таблица 29

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.5. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 30

Режим использования территории санитарно-защитной зоны (п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается

• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 31

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Первомайского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности, для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище, расположенное восточнее с. Теремошка	3,00	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в северо-западной части с. Ольховка	1,88	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,21	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,12	50/V	соблюдается
Кладбище восточнее д. Рудня-Голубовка	2,00	50/V	соблюдается
Кладбище в с. Ольховка	0,68	50/V	не соблюдается
Кладбище в с. Ольховка	0,42	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное к северо-западу от д. Тулуковщина	1,13	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в 750 м севернее от д. Тулуковщина	0,45	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около восточной границы с. Ольховка	0,75	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около Мемориального комплекса «Речечка»	0,27	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в 520 м от восточной границы с. Ольховка	7,38	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в 2 км к северо-востоку от д. Рудня-Голубовка	0,66	50/V	соблюдается

Кладбище, расположенное западнее п. Токаревщина	1,00	50/V	соблюдается
Кладбище расположенное восточнее п. Ивановщина	1,00	50/V	соблюдается
Производственное предприятие расположенное в северо-западной части п. Первое Мая	ООО "Клинцы Агропромдорстрой" (дорожное предприятие)	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	молокозавод ООО"Балтком Юни"	100/IV	не соблюдается
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	склады, пилорама, производственные площадки	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	мясокомбинат	300/III	соблюдается
Производственное предприятие расположенное юго-восточнее д. Тулуковщина	карьер	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие расположенное в 1,7 км к северо-западу от с. Ольховка	карьер "Рожны"	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие расположенное в юго-западной части д. Тулуковщина	пилорма	100/IV	не соблюдается
Производственное предприятие расположенное в южной	склады, мастерские, гаражи	50/V	соблюдается

части п. Первое Мая			
Производственное предприятие расположенное около южной границы п. Первое Мая	офис, склады, пункты приема металла, складские помещения	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие расположенное около южной границы с. Ольховка	ферма КРС 225 голов	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие расположенное в южной части с. Ольховка	зерносклад	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие расположенное в юго-западной части п. Первое Мая	сараи для содержания скота, склады, сауна	50/V	не соблюдается
АЗС расположенная в северо-западной части п. Первое Мая	АЗС	50/V	соблюдается
АЗС расположенная в южной части п. Первое Мая	АЗС	50/V	соблюдается
Объекты придорожного сервиса, п Первое Мая, ул. Скачковская, 51	объекты придорожного сервиса	50/V	соблюдается
полигон ТБО, расположенный в границах г. Клинцы		500/II	соблюдается

В настоящее время на территории Первомайского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Первомайского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Первомайского сельского поселения проходят автомобильная дорога регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора и автомобильные дороги местного значения Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Тулуковщина, «Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Ольховка, Синьковка-мемориальный комплекс «Речечка», Займище – Ивановщина, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

Кроме того, по территории поселения проходят магистральная железная дорога «Брянск – Гомель», местная железнодорожная линия «Клинцы - молокозавод ООО"Балтком"». Вдоль них в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78) устанавливаются санитарные разрывы.

Санитарный разрыв – это расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Информация о нормативных санитарных разрывах от железных дорог на территории Первомайского сельского поселения представлена в таблице ниже.

Таблица 32

Санитарные разрывы от железных дорог на территории Первомайского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Нормативный размер санитарного разрыва, м (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*)	Примечание	Фактическое соблюдение размеров санитарных разрывов
1.	Железные дороги «Брянск – Гомель», «Клинцы - молокозавод ООО"Балтком"»	100 м от оси крайнего железнодорожного пути - до жилой застройки;	Не менее 50% площади зоны санитарного разрыва должно быть озеленено	соблюдается
		не менее 50 м – до границ садовых участков		

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Первомайского сельского поселения расположены месторождения торфа.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Первомайского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Первомайского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.5. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Первомайского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Первомайского сельского поселения расположена в западной части Клинцовского района.

В состав Рожновского сельского поселения входят 17 населённых пунктов: село Рожны, деревня Веприн, поселок Голота, поселок Красный Луч, деревня Кузнец, деревня Лесновка, поселок

Новый Мир, поселок Ягодка, село Ущерпье, поселок Борозенщина, поселок Кипень-Ущерпский, поселок Колпины, поселок Корьма, поселок Красная Криница, поселок Новоречица, деревня Писаревка, поселок Свисток.

Административным центром Рожновского сельского поселения является с. Рожны. Село расположено в 11 км от центра района г. Клинцы.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка» IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Займище - Ивановщина IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

При выборе стратегии развития Первомайского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- строительство производственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности в юго-западной части п. Первое Мая - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности П1-2.*

- строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Первое Мая - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности П1-1.*

- восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV и V классов опасности около южной границы д. Рудня-Голубовка - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство фермы КРС до 50 голов, размещение сельскохозяйственных объектов V классов опасности около южной границы п. Первое Мая - на первую очередь реализации генерального плана,

- восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV и V классов опасности около северо-западной границы д. Теремошка - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство фермы КРС до 1200 голов, размещение сельскохозяйственных объектов III, IV, V классов опасности севернее п. Токаревщина - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2.*

- Строительство объектов придорожного сервиса в восточной части п. Первое Мая - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона объектов автомобильного транспорта Т1.*

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Первомайского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Первомайского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 33

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые*

		многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Первомайского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Первомайского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 34

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Первое Мая	274,27	274,27
2	с. Ольховка	259,30	259,30
3	д. Тулуковщина	129,09	129,09
4	д. Рудня-Голубовка	44,33	44,33
5	с. Теремошка	68,46	68,46
6	п. Туренев	12,89	12,89
7	п. Ивановщина	44,09	44,09
8	п. Токаревщина	27,40	27,40
	ИТОГО	**859,83**	**859,83**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Первомайского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть

осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Первомайского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 2500 \times (1 - 0{,}007 \times 10) = 2331$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 2500 \times (1 - 0{,}007 \times 20) = 2162$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Первомайского сельского поселения на расчетный срок может составить 338 человека.

Таблица 35

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность населения, тыс. чел.	2,5	2,331	2,162

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение

населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

5. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 36

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	2,5	3,111	2,95

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Первомайского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 2950 человек.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Первомайского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения и только в последние несколько лет началась стабилизация. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет

сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 37

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок
п.Первое Мая	1000	1690	1610
с.Ольховка	937	887	836
д.Тулуковщина	117	111	105
д.Рудня-Голубовка	131	124	117
с.Теремошка	66	63	59
п.Туренев	1	0	0
п.Ивановщина	148	141	133
п.Токаревщина	100	95	90
Итого	**2500**	**3111**	**2950**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии

объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам,

организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 38

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция дошкольной группы	п. Первое Мая, с. Ольховка	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Первомайская средняя общеобразовательная школа	п. Первое Мая	Первая очередь
Реконструкция филиала Ольховская ООШ МБОУ Первомайской СОШ	с. Ольховка	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 39

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	п. Первое Мая, с. Ольховка, п. Ивановщина	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Первомайского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

Таблица 40

Мероприятия по развитию физкультуры и спорта

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	п. Первое Мая	Первая очередь

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 41

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Первомайское структурное подразделение	п. Первое Мая	Первая очередь
Реконструкция МБУК «МЦБ» Первомайское структурное подразделение	п. Первое Мая	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Проектом предусмотрена организация нового кладбища в южной части п. Первое Мая площадью 9,74 га

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Первомайского сельского поселения составляла 2500 жителей, общая площадь жилья — 53,5 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 21,4 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 3111 человек на первую очередь и 2950 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 22,6 м^2 на первую очередь и 24,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,7 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 20.0 м^2 .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 42

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,5	3,111	2,95
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	21,4	22,6	24,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	53,5	50,8	70,3

Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	19,5	0.5
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	53,5	70,3	70,8

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 3111 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2950 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 24,0 м^2 (22,6 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 85,66 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 86,55 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Первомайского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Первомайского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Первомайского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Ущерпье - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Тулуковщина - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Ольховка - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги Синьковка - мемориальный комплекс «Речечка» - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги Займище - Ивановщина - на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Займище - Токаревщина - на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;

- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 43.

Таблица 43

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					

основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Первомайского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Первомайского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 670 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 4 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 44

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Общий, $м^3$/сут
п.Первое Мая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1610	180	177,1	112,7	289,8

с.Ольховка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	836	180	90,3	60,2	150,5
д.Тулуковщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	105	180	11,3	7,6	18,9
д.Рудня-Голубовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	117	180	12,6	8,4	21,1
с.Теремошка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	59	180	6,4	4,2	10,6
п.Туренев	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Ивановщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	133	180	14,4	9,6	23,9
п.Токаревщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	90	180	9,7	6,5	16,2
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						53,1
Итого на расчетный срок			**2950**				**584,1**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

2. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Тулуковщина, Ольховка, Первое Мая, Рудня-Голубовка.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Капитальный ремонт сетей водоснабжения:

- Водопроводная сеть с. Ольховка протяженностью 8400 м
- Водопроводная сеть п. Первое Мая протяженностью 3120 м
- Водопроводная сеть д. Рудня-Голубовка протяженностью 1050 м

Новое строительство сетей водоснабжения:

- Разработка ПСД для строительства участка водопроводной сети в с. Ольховка.
- Строительство участка водопроводной сети в с. Ольховка (соединение водопроводной линии ул. Ольховая с пер. Центральным) протяженностью 500 м.
- Разработка ПСД для строительства ВЗУ (3 шт.) в с. Ольховка и д. Рудня-Голубовка.
- Строительство ВЗУ (3 шт.) в с. Ольховка и д. Рудня-Голубовка.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 45

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Бытовые стоки, м^3/сут**
п.Первое Мая	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1610	180	177,1	112,7	289,8
с.Ольховка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	836	180	90,3	60,2	150,5
д.Тулуковщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	105	180	11,3	7,6	18,9
д.Рудня-Голубовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	117	180	12,6	8,4	21,1

с.Теремошка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	59	180	6,4	4,2	10,6
п.Туренев	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п.Ивановщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	133	180	14,4	9,6	23,9
п.Токаревщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	90	180	9,7	6,5	16,2
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						53,1
Итого на расчетный срок			**2950**				**584,1**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

19. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
20. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

37. Строительство очистных сооружений и сетей канализации в деревне Унеча.

38. Строительство сетей канализации в поселке Первое Мая, отведение сточных вод предусмотрено очистные сооружения города Клинцы.

39. Строительство сетей канализации в деревне Рудня-Голубовка и селе Теремошка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения между этими населенными пунктами.

40. Строительство сетей канализации в селе Ольховка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения вблизи населенного пункта.

41. Строительство сетей канализации в деревне Тулуковщина, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения вблизи населенного пункта.

42. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

28. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

29. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

30. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

37. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

38. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

39. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

40. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

39. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

40. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

41. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

42. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

50. Строительство газопроводов низкого давления (деревня Тулуковщина, село Ольховка, поселок Первое Мая, село Теремошка).

51. Строительство ГРПШ высокого давления поселке Первое Мая.

52. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

53. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

54. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

55. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

56. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

57. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

58. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

59. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

60. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

74. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.
2. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.
3. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.
4. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.
5. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.
6. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.
7. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.
8. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Первомайском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Первомайского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 46

Перечень планируемых к размещению на территории Первомайского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности в юго-западной части п. Первое Мая	П1-2 - производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Первое Мая	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	и V классов опасности около южной границы д. Рудня-Голубовка	Сх2				
4.	Строительство фермы КРС до 50 голов, размещение сельскохозяйственных объектов V классов опасности около южной границы п. Первое Мая	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение сельскохозяйственных объектов IV и V классов опасности около северо-западной границы д. Теремошка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Строительство фермы КРС до 1200 голов, размещение сельскохозяйственных объектов III, IV, V классов опасности севернее п. Токаревщина	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство объектов придорожного сервиса в восточной части тер. бывшего СПК им.1 Мая в границах г. Клинцы	Т1 - зона объектов автомобильного транспорта	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах	Зона	5	Свод правил	первая

		различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений		Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	очередь
9.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
10.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок
11.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-	150	СанПиН	расчётн

	около д. Рудня-Голубовка, с. Ольховка, д. Тулуковщина		защитная зона		2.2.1/2.1.1.1200-03	ый срок

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Первомайского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Первомайского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Первомайского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Первомайского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Первомайского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 47

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Первомайского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбища – площадь, га	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности	
		существующее положение	расчетный срок реализации

Кладбище, расположенное восточнее с. Теремошка	3,00	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в северо-западной части с. Ольховка	1,88	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,21	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Туренев	0,12	50/V	50/V
Кладбище восточнее д. Рудня-Голубовка	2,00	50/V	50/V
Кладбище в с. Ольховка	0,68	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище в с. Ольховка	0,42	50/V	50/V
Кладбище, расположенное к северо-западу от д. Тулуковщина	1,13	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 750 м севернее от д. Тулуковщина	0,45	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около восточной границы с. Ольховка	0,75	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около Мемориального комплекса «Речечка»	0,27	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 520 м от восточной границы с. Ольховка	7,38	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 2 км к северо-востоку от д. Рудня-Голубовка	0,66	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Токаревщина	1,00	50/V	50/V
Кладбище расположенное восточнее п. Ивановщина	1,00	50/V	50/V
Производственное предприятие расположенное в северо-западной части п. Первое Мая	ООО "Клинцы Агропромдорстрой" (дорожное	100/IV	100/IV

	предприятие)		
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	молокозавод ООО"Балтком Юни"	100/IV	100/IV сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационных технологий до 50м
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	склады, пилорама, производст-венные площадки	100/IV	100/IV
Производственное предприятие расположенное в северо-восточной части п. Первое Мая	мясокомбинат	300/III	300/III
Производственное предприятие расположенное юго-восточнее д. Тулуковщина	карьер	100/IV	100/IV
Производственное предприятие расположенное в 1,7 км к северо-западу от с. Ольховка	карьер "Рожны"	100/IV	100/IV
Производственное предприятие расположенное в юго-западной части д. Тулуковщина	пилорма	100/IV	100/IV
Производственное предприятие расположенное в южной части п. Первое Мая	склады, мастерские, гаражи	50/V	50/V
Производственное предприятие расположенное около южной границы п. Первое Мая	офис, склады, пункты приема металла, складские помещения	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие расположенное около южной границы с. Ольховка	ферма КРС 225 голов	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет введения инновационных технологий

			до 100м
Сельскохозяйственное предприятие расположенное в южной части с. Ольховка	зерносклад	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие расположенное в юго-западной части п. Первое Мая	сараи для содержания скота, склады, сауна	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
АЗС расположенная в северо-западной части п. Первое Мая	АЗС	50/V	50/V
АЗС расположенная в южной части п. Первое Мая	АЗС	50/V	50/V
Объекты придорожного сервиса, п Первое Мая, ул Скачковская, 51	объекты придорожно-го сервиса	50/V	50/V
Полигон ТБО, расположенный в границах г. Клинцы		500/II	500/II
Кладбище в южной части п. Первое Мая	9,74	-	300/III
Производственное предприятие, расположенное в юго-западной части п. Первое Мая	промышлен-ные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности	-	300/III
Производственное предприятие, расположенное около южной границы п. Первое Мая	инвестицион-ная площадка для размещения производст-венных объектов IV и V классов	-	100/IV

	опасности		
Сельскохозяйственное предприятие расположенное около южной границы д. Рудня-Голубовка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие расположенное около южной границы п. Первое Мая	инвестиционная площадка для размещения фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности	-	50/V
Сельскохозяйственное предприятие, расположенное около северо-западной границы д. Теремошка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие расположенное севернее п. Токаревщина	инвестиционная площадка для размещения фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов III, IV и V классов опасности	-	300/III
Объекты придорожного сервиса в восточной части тер. бывшего СПК им.1 Мая в границах г. Клинцы	объекты придорожного сервиса	-	50/V
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около д. Рудня-Голубовка, с. Ольховка,		-	150

д. Тулуковщина			

2.7. Развитие зеленых насаждений Первомайского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Первомайского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Первомайского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Первомайского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Первомайского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 $м^2$ на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-зеленые насаждения ограниченного пользования, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-зеленые насаждения специального назначения, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Клинцовском городскм поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Первомайского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Первомайского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Первомайского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Первомайского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит

ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Первомайского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем,

ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Борщовской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с

продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Первомайского сельского поселения расположена в центральной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с Гулёвским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с запада – с Рожновским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с востока – с г. Клинцы;

– с севера – с Лопатенским сельским поселением Клинцовского муниципального района;

– с северо-востока – со Смолевичским сельским поселением Клинцовского муниципального района.

Административный центр поселения – п. Первое Мая.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Первомайского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Первомайского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Первомайского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Первомайское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Первомайского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию

(гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Первомайского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **газопровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением газа, истекающего из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв газовоздушной смеси;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на газопроводах с утечкой газа с последующим ее возгоранием.

Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках газопроводов, а также ГРС.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;
- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;
- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;
- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;

- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;

- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;

- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;

- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;

- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;

- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Первомайского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Первомайского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Первомайского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;

- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 48

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Первомайском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим

участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 49

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8

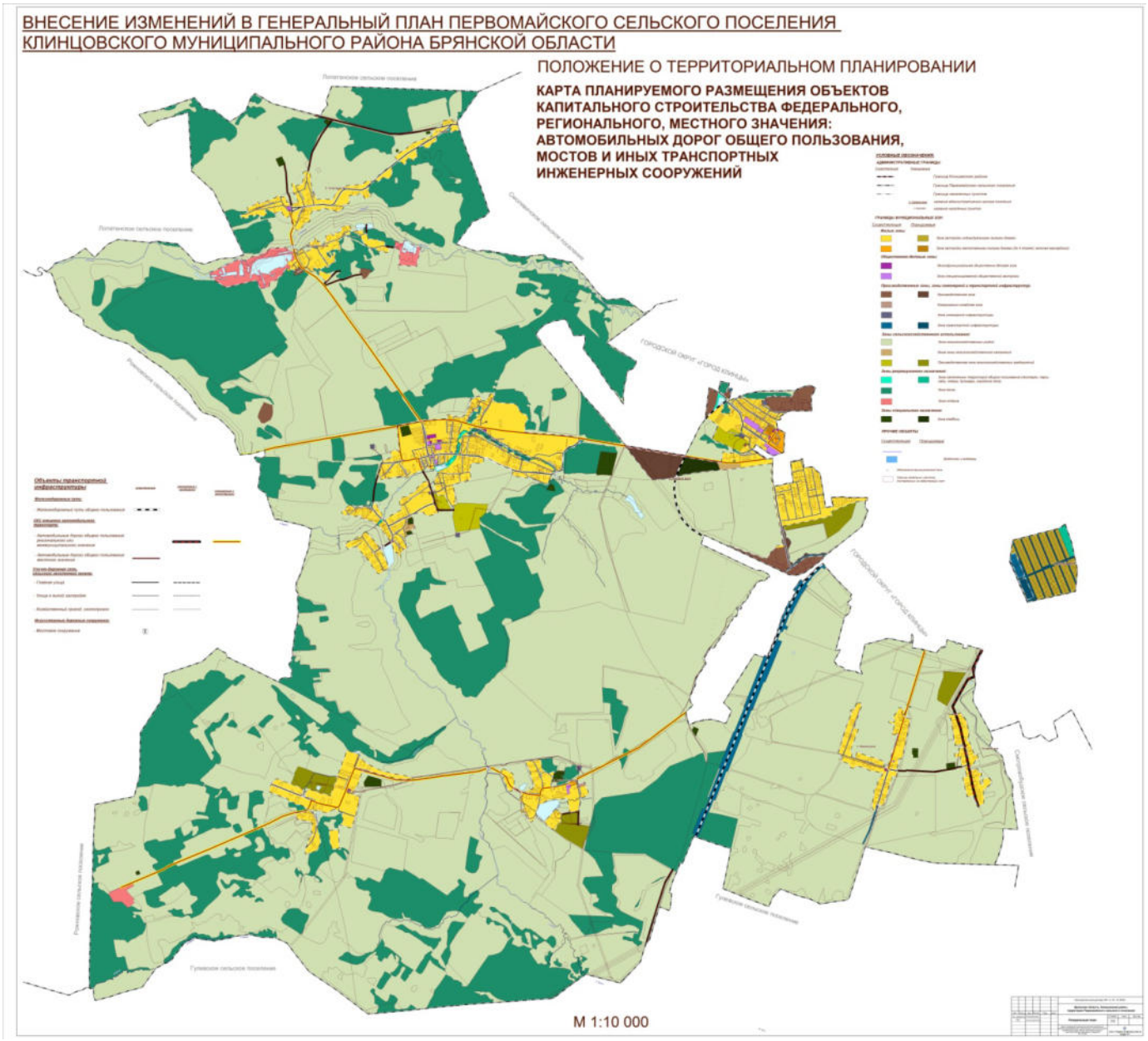
МПК село Рудня Голубовка	4	1
ПЧ -10	52	16

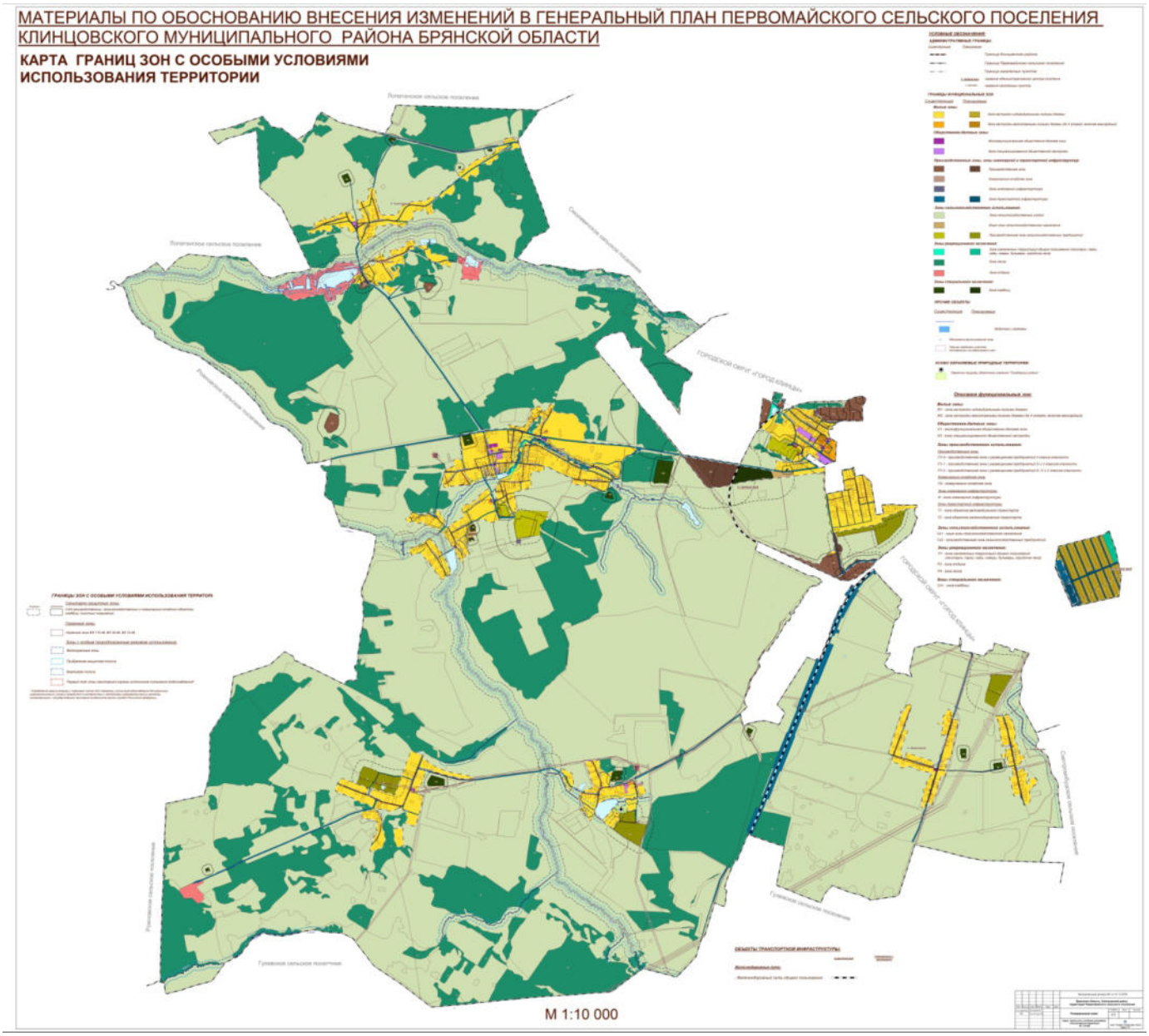
2.10.2.3.3. Система оповещения

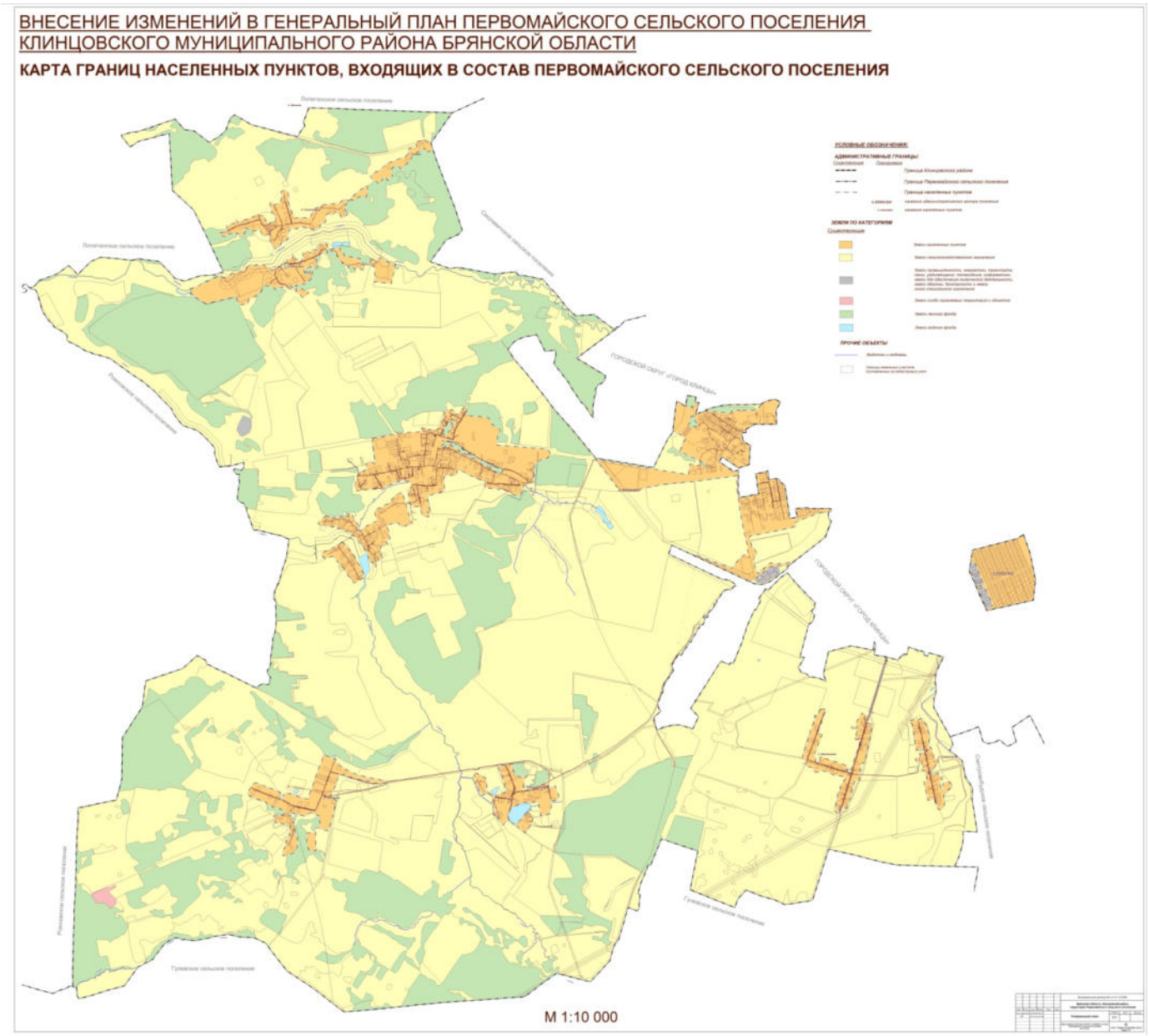
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Первомайском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

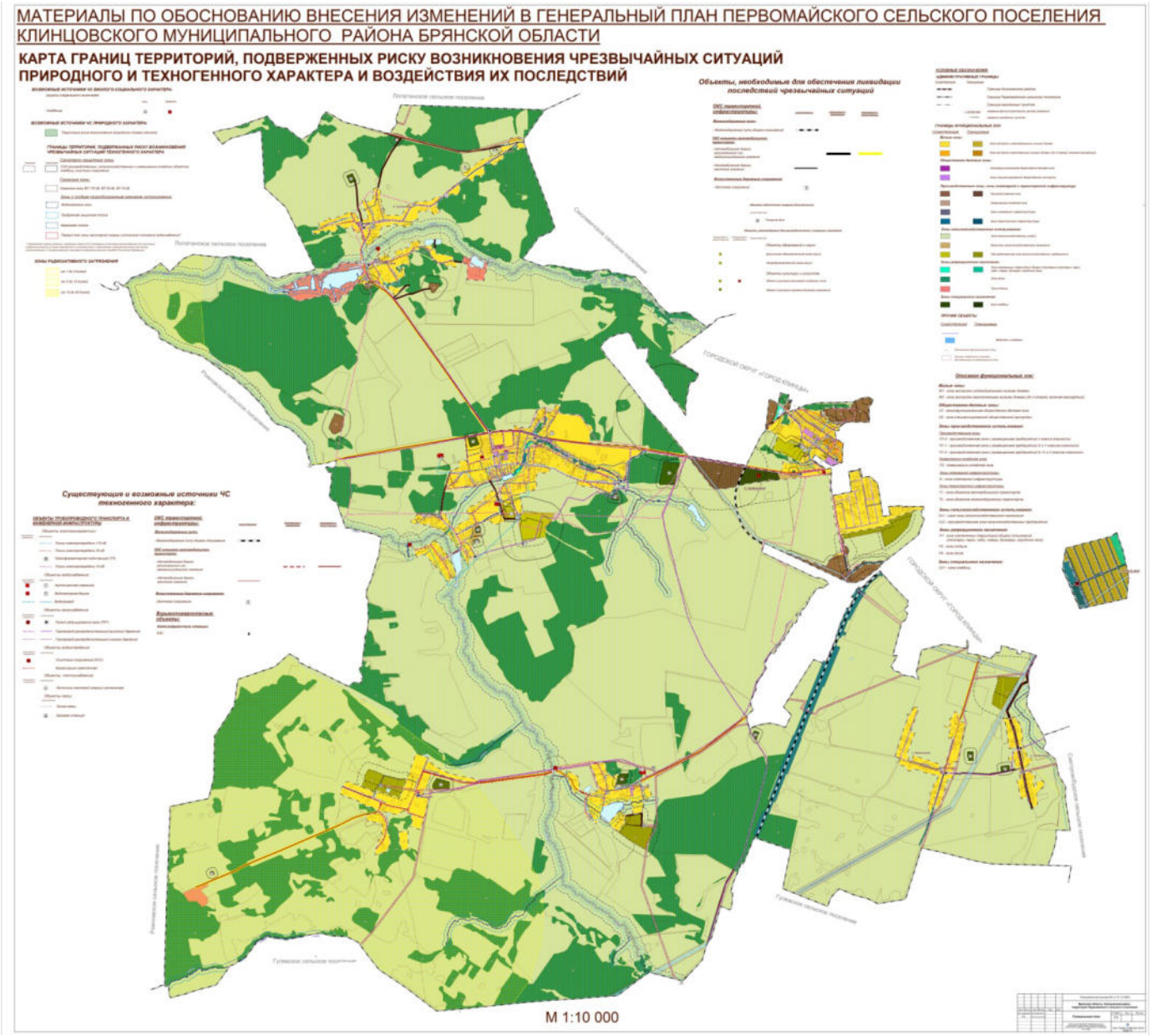
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

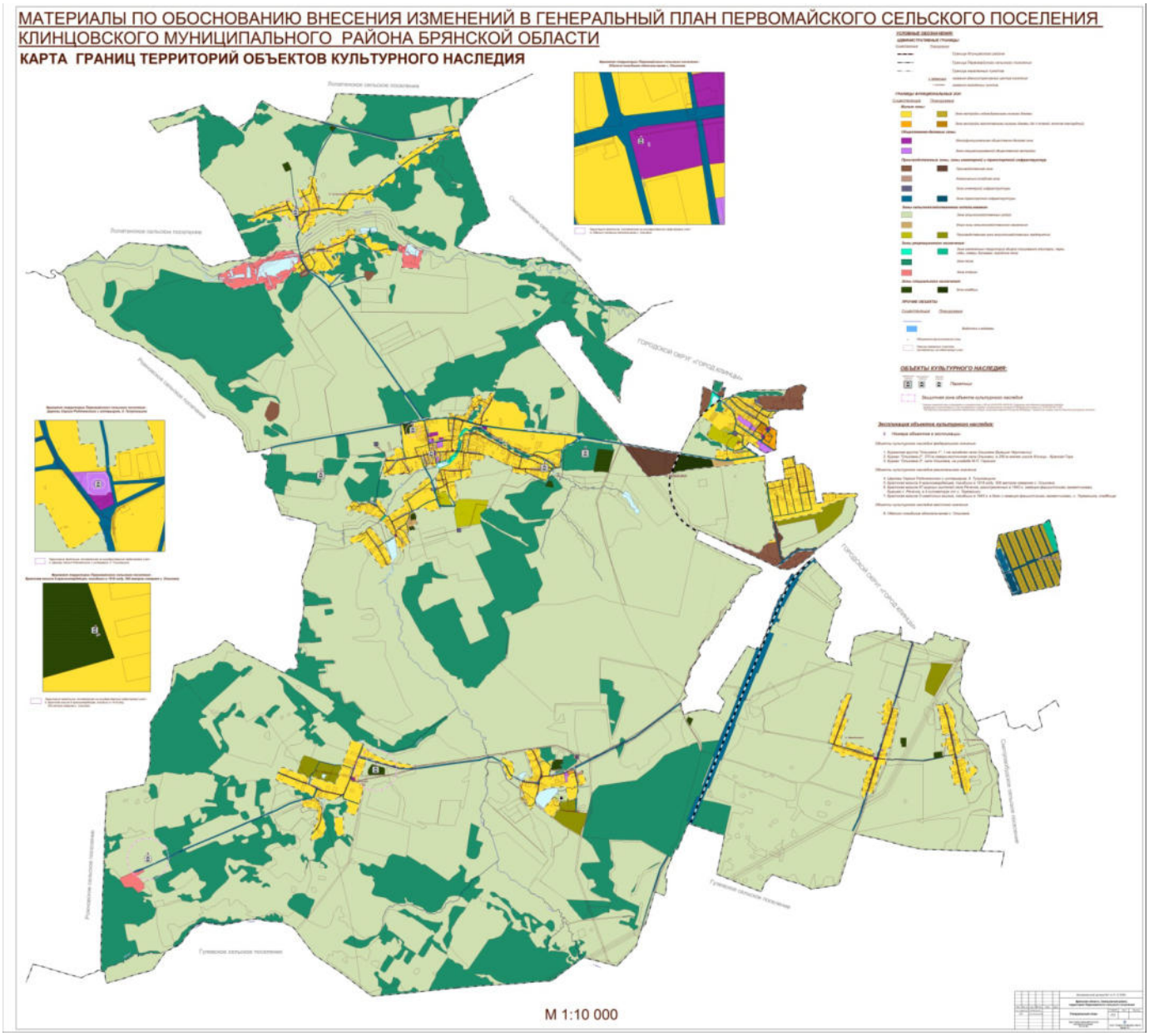
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Первомайского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

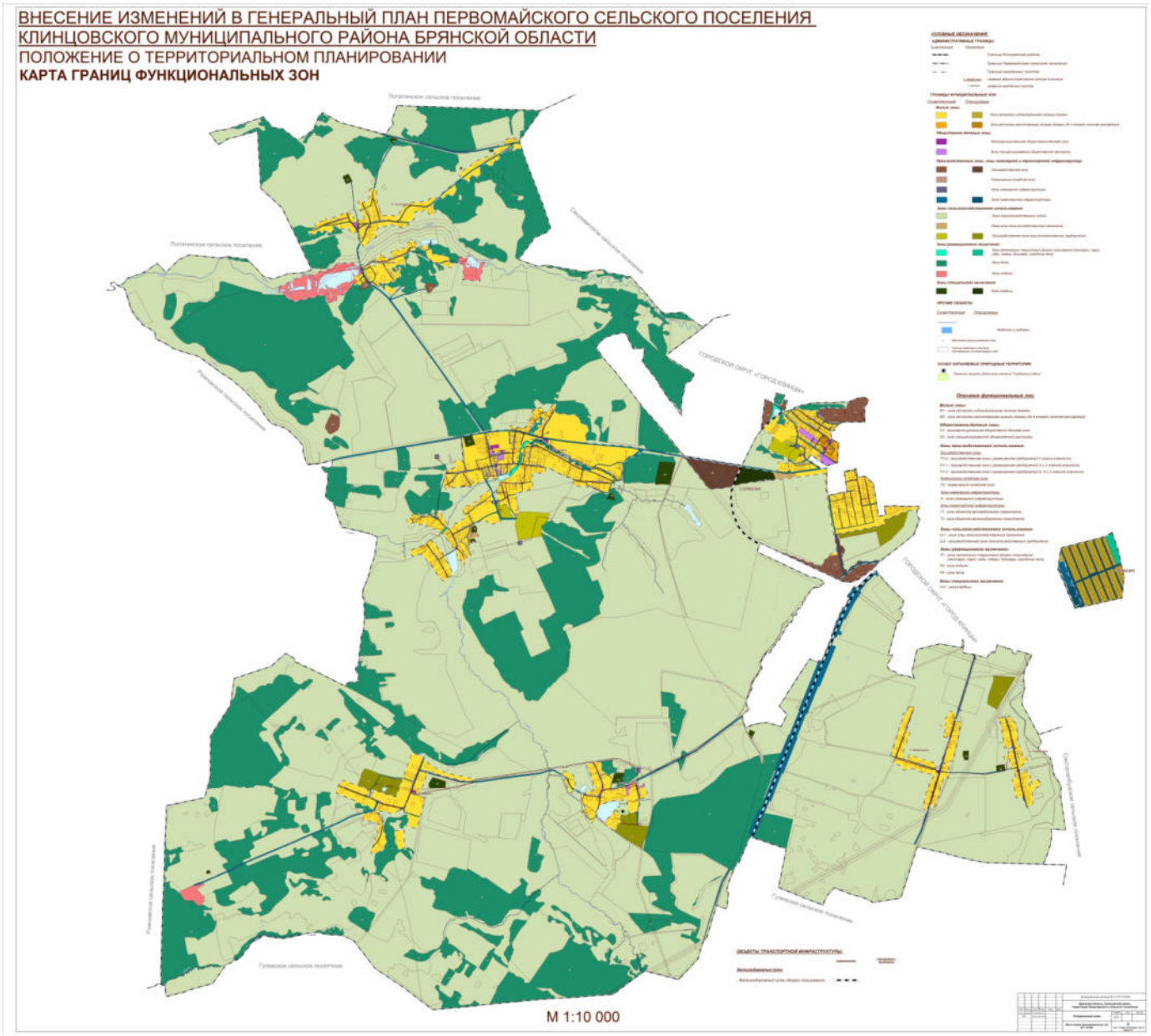

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

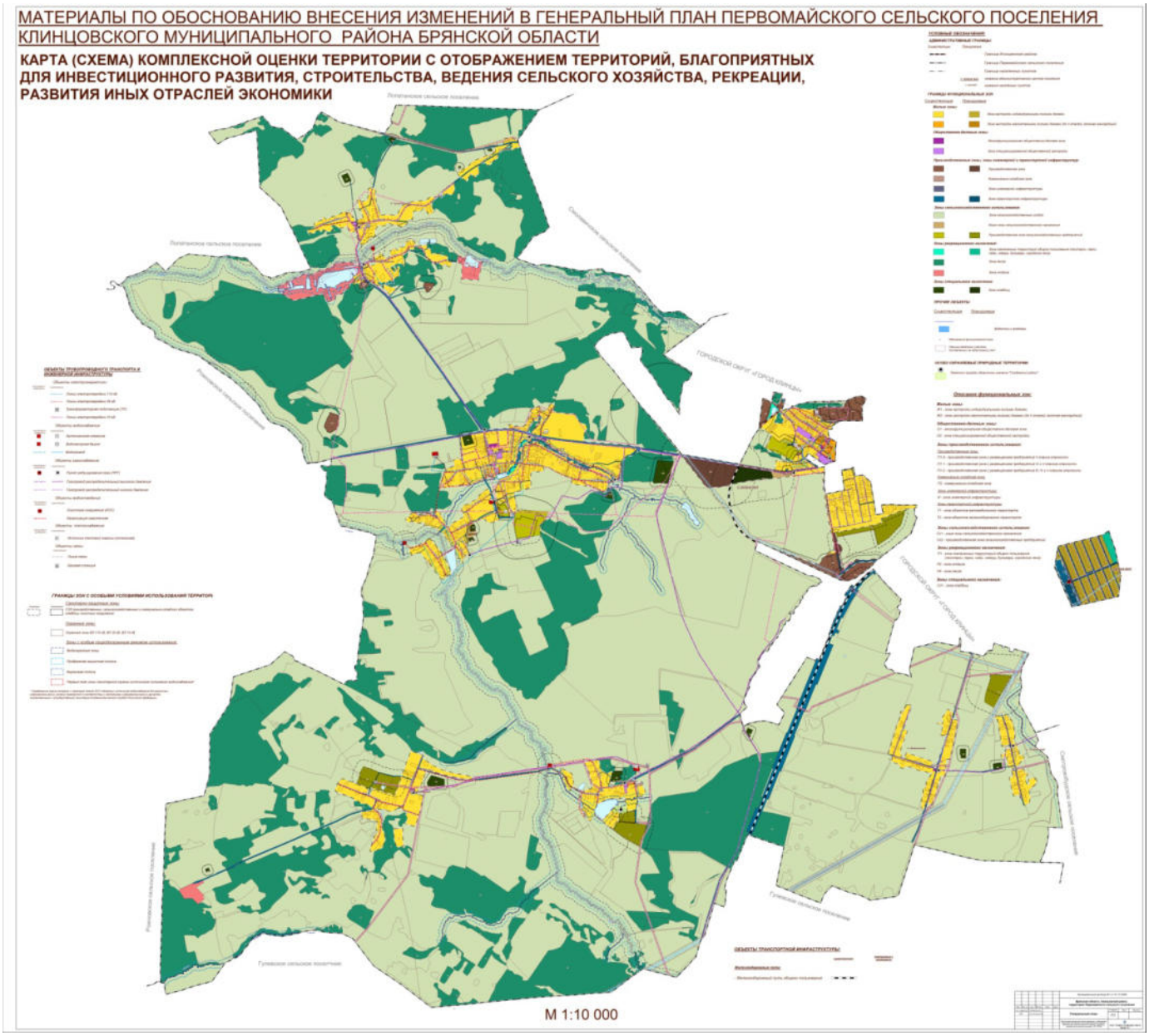

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

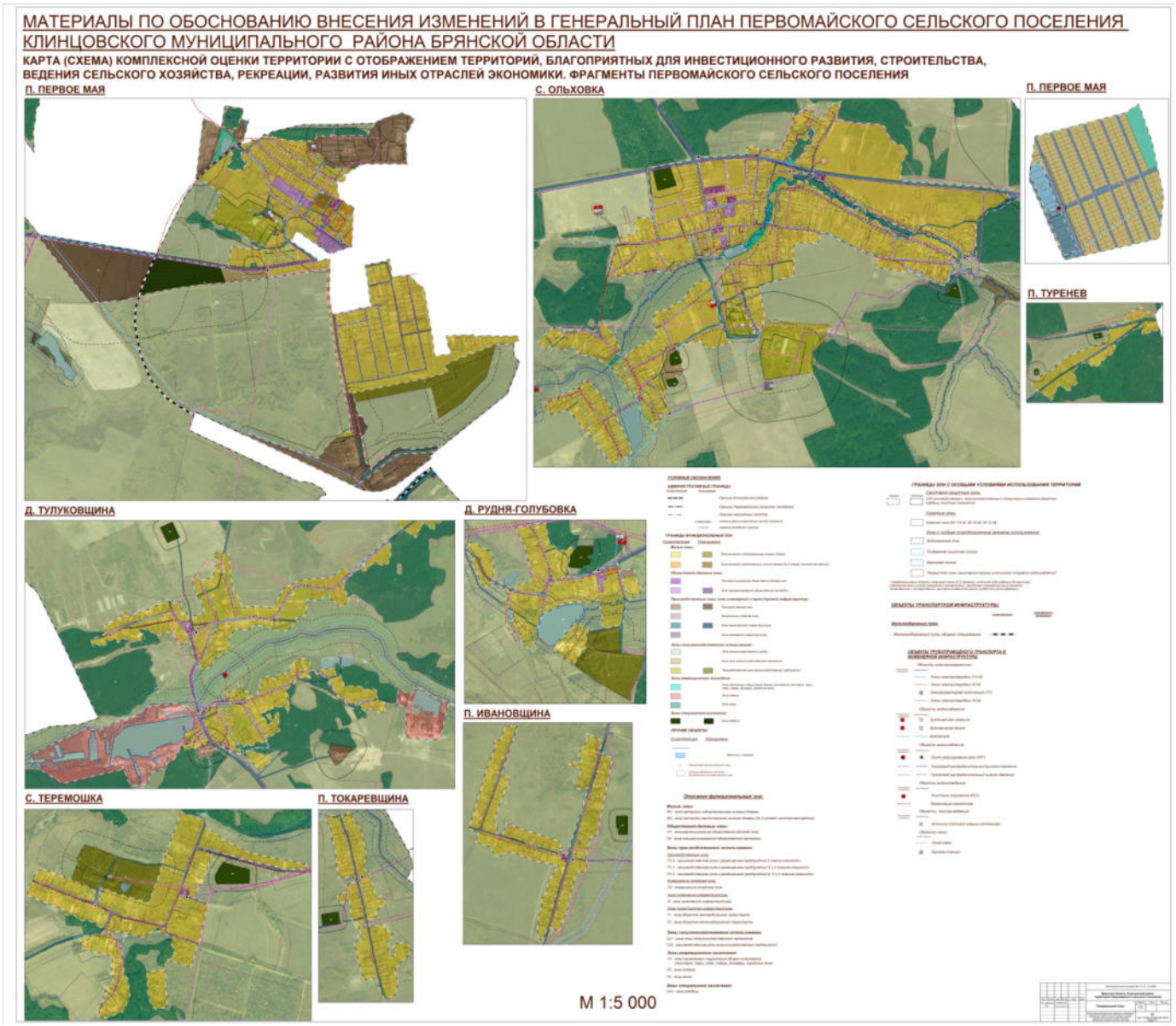

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:
ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ
М 1:10 000

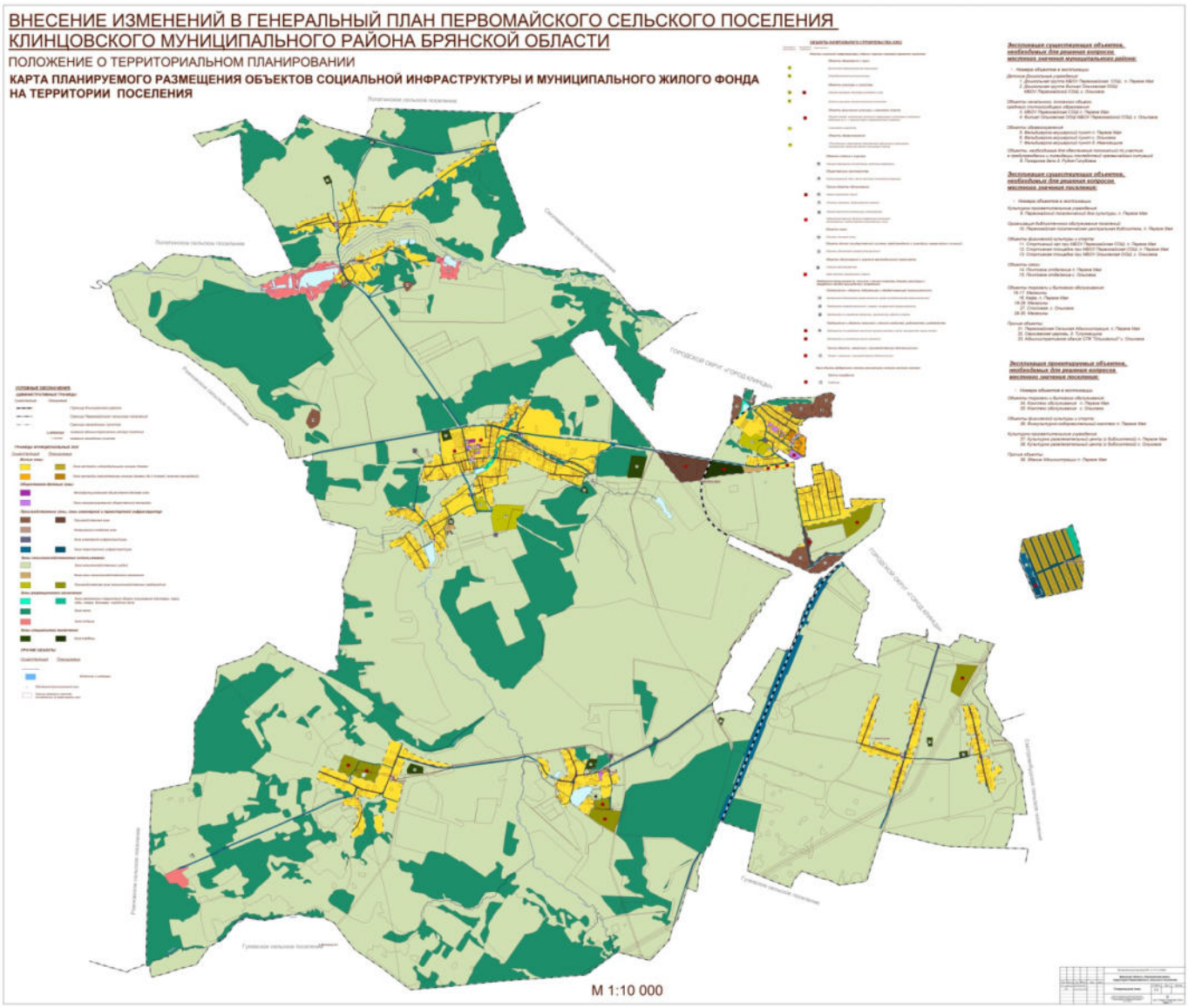

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
Объекты, необходимые для обеспечения ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций
Существующие и возможные источники ЧС техногенного характера:
М 1:10 000

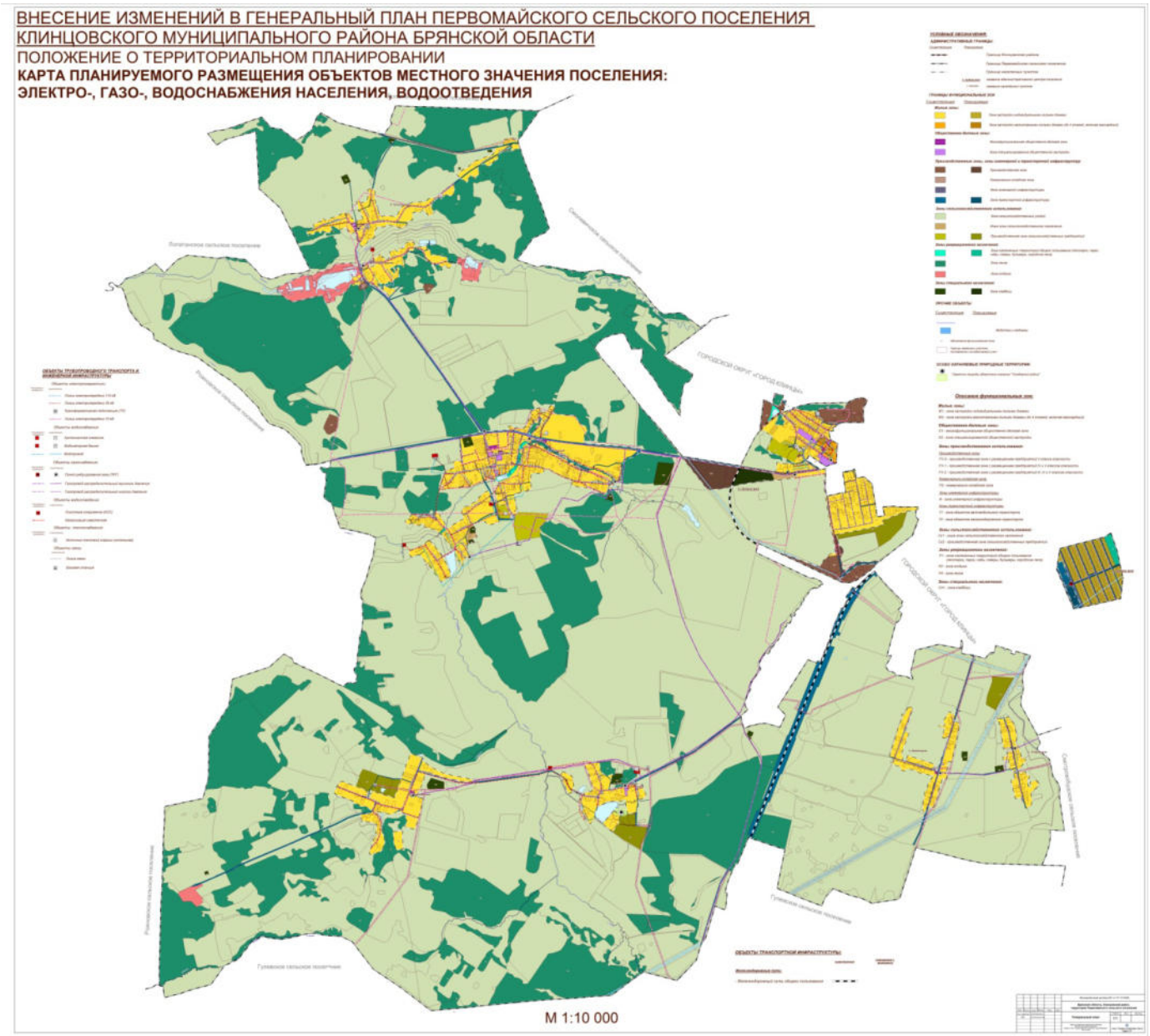

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
П. ПЕРВОЕ МАЯ
С. ОЛЬХОВКА
П. ПЕРВОЕ МАЯ
П. ТУРЕНЕВ
Д. ТУЛУКОВЩИНА
Д. РУДНЯ-ГОЛУБОВКА
П. ИВАНОВЩИНА
С. ТЕРЕМОШКА
П. ТОКАРЕВЩИНА
М 1:5 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
71.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
72.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
73.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
74.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
75.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
76.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
77.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
51.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

52.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
53.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
54.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Рожновского сельского поселения	1:5 000	н/с
55.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
51.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения	1:10 000	н/с
52.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
53.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
54.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
55.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Рожновского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Рожновского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Рожновского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Рожновского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Рожновского сельского поселения.....55

6. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №2 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Рожновского сельского Совета народных депутатов №163 от 21 января 2013 года. При этом генеральный план Рожновского сельского поселения, выполненный в новой редакции, предусматривает:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Рожновской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Рожновского сельского поселения, утвержденного решением Рожновского сельского Совета народных депутатов №163 от 21 января 2013 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Рожновского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Рожновского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Рожновского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Рожновского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Рожновского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Рожновского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Рожновского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Рожновского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Рожновского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации

поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.11. Цели территориального планирования Рожновского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Рожновского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.12. Задачи территориального планирования Рожновского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Рожновского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.13. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Рожновского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Рожновского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.14. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Рожновского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Рожновском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Рожновского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Рожновского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Рожновского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Рожновского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Рожновского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Рожновского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Рожновского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 28,0 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.11. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

11. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Рожновского сельского поселения расположен 21 объект культурного наследия, в т.ч. 10 объектов регионального значения и 11 вновь выявленных объектов.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Рожновского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Песеление "Борозенщина-4"	памятник археологии	1,77 км к Ю от п. Березенщина, на мысу прав. берега р. Ипуть	III-II тыс до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
2	Поселение "Борозенщина-3"	памятник археологии	1,7 кми к Ю от п. Борозенщина, на мысу прав. берега р. Ипуть	III-II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
3	Поселение "Борозенщина-2"	памятник археологии	1,7 км к ЮЮВ от п. Борозенщина, на прав. берегу р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
4	Поселение "Борозенщина-5"	памятник археологии	1,8 км к ЮВ от п. Борозенщина, на мысу прав, берега р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
5	Поселение "Борозенщина-1"	памятник археологии	1,6 км к ЮВ от п. Борозенщина, на останце прав берега р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
6	Братская могила 4 советских воинов и	памятник истории и монументального	с. Писаревка	1943 г.	М 406 1500634000	-	Региональный

	партизан	искусства					
7	Городище "Ущерпье-3"	памятник археологии	Ю окраина с. Ущерпье, на правом берегу р. Ипуть	XII в.	в/в	не используется	вновь выявленный
8	Братская могила 23 воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Ущерпье	1943 г.	М 406 1500649000	-	Региональный
9	Курганный могильник "Ущерпье-2" (3 насыпи)	памятник археологии	центр. часть с. Ущерпье в саду у Дома культуры	X-XIII вв.	М 406 1500607000	не используется	Региональный
10	Городище "Ущерпье-1"	памятник археологии	С окраина с.Ущерпье	I тыс. до н.э.	М 406 1500606000	не используется	Региональный
11	Селище "Ущерпье-4"	памятник археологии	В окраина с.Ущерпье на терриотрии больницы	XII в.	в/в	застройка	вновь выявленный
12	Поселение "Ущерпье"	памятник археологии	0,82 км к В от с. Ущерпье, на лев берегу р. Ипуть	IV тыс. до. н.э. I тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
13	Поселение "Новоандреевка-1"	памятник археологии	0,71 км к ЮЗ от п. Новоандреевка, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
14	Поселение "Новоандреевка-3"	памятник археологии	0,88 км к ЮЗ от дома лесника, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный

15	Могила политрука И. Г. Боброва	памятник истории и монументального искусства	с. Кипень-Рожновский	1941 г.	М 406 1500622000	-	Региональный
16	Братская могила 4 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Голота	1943 г.	М 406 1500611000	-	Региональный
17	Курганный могильник "Теремошка-2"	памятник археологии	3,5 км к З от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	в/в	лес	вновь выявленный
18	Курганный могильник "Теремошка-1" (214 насыпей)	памятник археологии	3,5 км к З от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500523000	лес	Региональный
19	Курганный могильник "Теремошка-4"	памятник археологии	3 км к ЗЮЗ от с. Теремошка в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500505000	лес	Региональный
20	Курганный могильник "Теремошка-3"	памятник археологии	3 км к ЮЗ от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500054000	лес	Региональный
21	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими	памятник истории и монументального искусства	с. Рожны	1943 г.	М 406 1500639000	-	Региональный

	захватчиками						

11.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

11.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

11.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

11.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

11.2.10.Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

11.2.11.Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Рожновского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Рожновского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Рожновского сельского поселения.

12. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Рожновского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

12.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Рожновского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Рожны	154,16	154,16
2	с. Ущерпье	315,06	315,06
3	п. Колпины	31,66	31,66
4	д. Веприн	102,98	102,98
5	п. Кипень-Ущерпский	25,81	25,81
6	д. Лесновка	17,23	17,23
7	п. Новый Мир	15,75	15,75
8	д. Кузнец	63,87	63,87
9	п. Красный Луч	21,13	21,13
10	п. Голота	10,56	10,56
11	п. Ягодка	2,76	2,76
12	п. Борозенщина	22,55	22,55
13	п. Красная Криница	27,18	27,18
14	п. Новоречица	35,71	35,71
15	д. Писаревка	58,84	58,84
16	п. Свисток	8,13	8,13
17	п. Корьма	0,78	0,78
	ИТОГО	**914,16**	**914,16**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Рожновского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

12.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Рожновского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения Ущерпье - Веприн - Синявка - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги местного значения Веприн - Ягодка – на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги местного значения Писаревка - Новоречица – на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги местного значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Лесновка - на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Рожновского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения:
   - Ремонт участков, увеличение протяженность на 0,5 км, замена колонок 10 шт. в селе Рожны.
   - Ремонт поврежденных участков, замена колонок 3 шт. в деревне Лесновка.
   - Ремонт участков, замена колонок 5 шт. в д. Веприн.
   - Ремонт участков, увеличение протяженности на 1,5 км, замена колонок 10 шт. в с. Ущерпье.
   - Ремонт и санитарная очистка колодцев и криниц

2. Реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Ущерпье, Веприн, Лесновка, Рожны.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

21. Строительство канализационной сети с. Рожны.
22. Строительство канализационной сети с. Ущерпье.
23. Строительство канализационной сети д. Веприн.
24. Строительство очистных сооружений в с. Рожны.
25. Строительство очистных сооружений в с. Ущерпье.

26. Строительство очистных сооружений в д. Веприн.

27. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.

28. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:.

43. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

31. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

32. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

33. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

41. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

42. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

43. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

44. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

43. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

44. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

45. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

46. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

75. Реконструкция существующих сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

76. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

77. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

78. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

79. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

80. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

81. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

82. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

83. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

55. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Красная Криница.

56. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в п. Красная Криница.

57. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Красная Криница, с. Ущерпье, д. Веприн, с. Рожны).

58. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

59. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

61. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

62. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

63. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

64. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

65. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

66. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Рожновском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно,

потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Рожновского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Рожны, с. Ущерпье, д. Веприн. Повышение его технического и материального оснащения.

2. Капитальный ремонт/ реконструкция ГАСУСОН дома интерната малой вместимости для пожилых людей и инвалидов в с. Ущерпье. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

8. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Рожновская ООШ.
9. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Ущерпская СОШ.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция дошкольной группы в с. Рожны, с. Ущерпье.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

8. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в с. Рожны, с. Ущерпье с повышением его технического и материального оснащения.

9. Капитальный ремонт/ реконструкция библиотеки в с. Рожны, с. Ущерпье с повышением ее технического и материального оснащения.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Рожновского сельского поселения составляла 1740 жителей, общая площадь жилья - 46,2 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 26,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 1697 человек на первую очередь и 1655 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 27,2 м^2 на первую очередь и 28,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,3 тыс. м^2. Следовательно ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда - **2300 м^2;**

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: **2300 м^2** .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,74	1,697	1,655
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	26,6	27,2	28,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	46,2	43,9	46,2

Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,3	-
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	46,2	46,2	46,2

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 1697 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1655 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 28,0 м^2 (27,2 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 46,2 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 46,2 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в южной части - с размещением объектов III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности около южной границы с. Рожны	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности около северной границы п. Писаревка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в западной части - с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности к юго-западу от с. Ущерпье	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	500 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
4.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Ущерпье, с. Рожны, д. Веприн	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
5.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
6.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения,	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь

		водоотведения				
7.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Рожновского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Рожновского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Рожновского сельского поселения.

2. Уточнение границы Рожновского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Рожновского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Рожновского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Рожновского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
78.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
79.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
80.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
81.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
82.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
83.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
84.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
56.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

57.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
58.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
59.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Рожновского сельского поселения	1:5 000	н/с
60.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
56.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения	1:10 000	н/с
57.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
58.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
59.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
60.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 280

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития ... 1146

1.1. Общая характеристика территории 1147

1.2. Природные условия и ресурсы 1148

1.2.1. Климат 1149
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 1149
1.2.3. Гидрография 1151
1.2.4. Почвы 1152
1.2.5. Растительность 1154
1.2.6. Выводы 1155
1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 1155

1.3.1. Историческая справка 1155
1.3.1. Описание границ Рожновского сельского поселения 1156
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 1157
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Рожновского сельского поселения 1158
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 1164
1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 1164

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 1164
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения . 1166
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 1167
1.4.3.1. Система образования 1167
1.4.3.2. Система здравоохранения 1169
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 1170
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 1171
1.4.3.5. Организация досуга 1171
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 1173
1.5. Жилой фонд 1174

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 1175

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 1175
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 1177
1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 1178

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 1180

1.8.1. Водоснабжение 1180
1.8.2. Канализация 1189
1.8.3. Теплоснабжение 1189
1.8.4. Газоснабжение 1193

1.8.5. Электроснабжение 1194
1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....1194
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды 1195

1.9.1. Состояние почвенного покрова 1195
1.9.2. Атмосферный воздух 1196
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....1197
1.9.4. Водные ресурсы....1197
1.9.5. Радиационная обстановка....1198
1.9.6. Шумовая обстановка....1200
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории 1201

1.11. Природно-экологический каркас территории 1204

1.11.1. Анализ системы озеленения Рожновского сельского поселения 1205
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории 1205

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....1206
1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности..1213
1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 1222
1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....1227
1.12.4. Санитарно-защитные зоны....1228
1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог....1232
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых 1233
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей 1233
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию 1235

2.1. Функционально-планировочная организация территории 1235

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры .1235
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории1235
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Рожновского сельского поселения....1237
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Рожновского сельского поселения 1243
2.2. Социально-экономическое развитие.... 1244

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....1244
2.2.2. Демографический прогноз 1246
2.2.3. Развитие экономической базы 1248
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания 1249
2.2.4.1. Образование....1250
2.2.4.2. Здравоохранение 1251
2.2.4.3. Физкультура и спорт....1252
2.2.4.4. Культура....1252
2.2.4.5. Бытовое обслуживание 1253
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....1253
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....1254
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры.... 1255

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры.....1255
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры 1256
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта 1257
2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 1259
2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 1260
2.4.1. Водоснабжение.....1260
2.4.2. Канализация.....1263
2.4.3. Теплоснабжение 1266
2.4.4. Газоснабжение.....1267
2.4.5. Электроснабжение 1268
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание.....1269
2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 1270
2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды..... 1274
2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....1274
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1274
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....1275
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества.....1275
питьевого водоснабжения 1275
2.6.5. Мероприятия по охране почв.....1275
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 1275
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов.....1276
2.7. Развитие зеленых насаждений Рожновского сельского поселения..... 1280
2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 1280
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений.....1281
2.8. Санитарная очистка территории..... 1286
2.9. Инженерная подготовка территории 1289
2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1290
2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 1291
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1296

Введение, внесение изменений в генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №2 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Рожновского сельского Совета народных депутатов №163 от 21 января 2013 года. При этом в генеральный план Рожновского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с Рожновской сельской администрацией и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Рожновского сельского поселения, утвержденного решением Рожновского сельского Совета народных депутатов №163 от 21 января 2013 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Рожновского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Рожновского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Рожновского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Рожновского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;
- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- и другие.

При подготовке генерального плана Рожновского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2012 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Рожновского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

6. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Рожновского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1. Общая характеристика территории

Территория Рожновского сельского поселения расположена в западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с Новозыбковским районом Брянской области;
- с юго-запада – с Гордеевским районом Брянской области;
- с севера – с Лопатенским сельским поселением Клинцовского района;
- с востока – с Первомайским сельским поселением Клинцовского района;
- с юго-востока – с Гулёвским сельским поселением Клинцовского района.

Территория поселения вытянута с севера на юг на 11 км и с запада на восток на 22 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 21223,79 га. Численность населения на 01.01.2020г. – 1740 человек.

В состав Рожновского сельского поселения входят 17 населённых пунктов: село Рожны, деревня Веприн, поселок Голота, поселок Красный Луч, деревня Кузнец, деревня Лесновка, поселок Новый Мир, поселок Ягодка, село Ущерпье, поселок Борозенщина, поселок Кипень-Ущерпский, поселок Колпины, поселок Корьма, поселок Красная Криница, поселок Новоречица, деревня Писаревка, поселок Свисток общей площадью 914,16 га.

Административным центром Рожновского сельского поселения является с. Рожны. Село расположено в 11 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Рожновского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	с. Рожны	630	154,16
2	с. Ущерпье	910	315,06
3	п. Колпины	0	31,66
4	д. Веприн	83	102,98

5	п. Кипень-Ущерпский	32	25,81
6	д. Лесновка	38	17,23
7	п. Новый Мир	1	15,75
8	д. Кузнец	10	63,87
9	п. Красный Луч	0	21,13
10	п. Голота	0	10,56
11	п. Ягодка	0	2,76
12	п. Борозенщина	0	22,55
13	п. Красная Криница	8	27,18
14	п. Новоречица	4	35,71
15	д. Писаревка	24	58,84
16	п. Свисток	0	8,13
17	п. Корьма	0	0,78
	ИТОГО	**1740**	**914,16**

Транспортная инфраструктура Рожновского сельского поселения представлена автомобильным транспортом и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ущерпье - Веприн - Синявка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Веприн - Ягодка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Писаревка - Новоречица IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

6.2. Природные условия и ресурсы

6.2.1. Климат

Климат Рожновского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

6.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых

запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

6.2.3. Гидрография

Основной рекой, протекающей по территории Рожновского сельского поселения, является р. Ипуть. Кроме неё на территории поселения несут свои воды р. Вепринка, р. Туросна, р. Тутварь, р. Улетовка. Также распространены небольшие реки и ручьи.

р. Ипуть протекает по территории Могилёвской области Белоруссии, Смоленской и Брянской областей России, Гомельской области Белоруссии,вторая по величине река области, левый наиболее крупный приток Сожа. Она течет по западной части области, выходя из пределов Белоруссии.

Длина р. Ипуть составляет 437 км. Площадь бассейна 10 900 кв. км;

Расход воды 83,4 куб.м/с (Средний годовой расход воды у с. Новые Бобовичи (109 км от устья) 83,4 м³/сек.). Замерзает в конце ноября, вскрывается в конце марта в начале апреля. Берега большей частью низменные.

В целом реки Рожновского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

6.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Рожновского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Рожновского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Рожновского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Рожновского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для

поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Рожновского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Рожновского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Рожновского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории Рожновского сельского поселения относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Рожновском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Рожновского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Рожновского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Рожновское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году, путём слияния дореформенных Рожновского и Ущерпского сельсоветов.

Село Рожны известно с 1503 года. В числе мест, уступленных Москве договором 1503 года, перечислены Рожны.

Есть несколько версий происхождения названия села Рожны: от слова "рожна", означающего "кол, рогатина", от фамилии Рожнов или аналогичного прозвища.

В селе Рожны уже 1781 году имелось более ста дворов и хат.

Село Рожны было основано для гетмана Скоропадского и вначале называлось слободкою Чертовичи. Гетманский универсалом была слобода пожалована Городецкому. Позднее по гетмановскому повелению эта земля была передана бунчуковому товарищу Григорию Бороздне. Генеральный хорунжий Сулима и войсковой товарищ Уманец провели границу владений Бороздны, а новый хозяин заселил здесь слободку Лесную, и устроил стеклянный завод и рудню.

С 1772 года слободку Чертовичи стали называть селом Рожны.

1.3.1. Описание границ Рожновского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Рожновского сельского поселения:

«Начало границы в 1 км на север от п. Пеньки на р. Вепринка, далее движется на запад вдоль реки, от т. N 708 граница сходится в точке схода Клинцовского опытного лесхоза и земель СПК "Туросна". От т. N 708 до т. N 710 в направлении юго-запада на расстоянии 550 м граница переходит к реке Вепринка. Далее по реке Вепринка и землям СПК "Туросна" граница проходит до т. N 722 в направлении северо-запада на расстоянии 3000 м. Точка N 722 граничит с землями Клинцовского опытного лесхоза, которая проходит до т. N 726 на расстоянии 1000 м в этом же направлении по реке Вепринка и переходит в земли СПК "Майский". Далее от т. N 726 до т. N 729 в этом же направлении на расстоянии 700 м граница проходит по землям Рожновского сельсовета и включает пос. Голота. Граница проходит по р. Вепринка. И далее по этой реке до т. N 737 на расстоянии 1500 м по землям СПК "Майский". От т. N 737, расположенной с левой стороны пруда, по направлению на юго-запад по землям СПК "Майский", граница проходит по полевой дороге на расстоянии 3500 м до т. N 749. Далее граница пересекает автодорогу Веприн - Новозыбков с твердым покрытием по направлению на северо-запад на расстоянии 850 м по землям СПК "Майский". От т. N 751 по землям СПК "Майский" до т. N 752 в направлении северо-востока на расстоянии 900 м. От т. N 752 до т. N 753 в направлении севера на расстоянии 530 м по землям СПК "Майский". Далее до т. N 754 800 м на запад по землям СПК "Майский". От т. N 754 на север 1400 м по землям СПК "Майский" до т. N 757. Далее граница проходит по землям СПК "Майский" на запад до точки схода с землями СПК им. Ленина в т. N 761 на расстоянии 1200 м. Точка N 761 расположена на левом берегу реки Ипуть. Далее до т. N 762 на юго-запад на расстоянии 500 м и до т. N 764 на северо-запад на расстоянии 550 м граница проходит по землям СПК им. Ленина, включая его сенокосные угодья. Точка N 764 расположена на левом берегу реки Ипуть. Далее граница пересекает реку Ипуть на правый берег до т. N 765 на расстоянии 120 м в направлении на северо-запад. От точки N 765 до т. N 770 в направлении на юго-запад на расстоянии 2700 м граница проходит по пастбищным угодьям СПК им. Ленина. Точка N 770 расположена на левом берегу реки Ипуть и далее по реке Ипуть на расстояние 2000 м до точки N 780. От т. N 780 граница пересекает сенокосные угодья СПК им. Ленина в направлении северо-запада до т. N 785 на расстоянии 800 м. Точка N 785 расположена слева мелиоративного канала. Далее граница проходит на север слева от мелиоративного канала на расстояние 1800 м до т. N 795 и далее в этом же направлении по полевой дороге по землям СПК им. Ленина на расстоянии 4200 м до т. N 814. От т. N 814 на юго-запад на расстоянии 3000 м граница пересекает сельхозугодья СПК им. Ленина и переходит в точку схода N 816 Новозыбковского и Гордеевского районов. От т. N 816 схода Гордеевского и Новозыбковского районов идет в северо-западном направлении через 50 метров в т. N 817 на землях СПК им. Ленина, от нее в северо-западном направлении через 150 метров заходит в т. N 818 на землях СПК им. Ленина. Дальше в северо-восточном направлении через 230 метров входит в т. N 819, затем в северо-восточном направлении через 650 м входит в т. N 820 СПК им. Ленина Клинцовского района, далее в северо-восточном направлении через 230 метров достигает т. N 821, затем в северо-восточном направлении через 180 м входит в т. N 822, от нее в северо-западном направлении через 130 м в т. N 823, далее в северо-восточном направлении через 50 м в т. N 824 СПК

им. Ленина, затем в северо-восточном направлении через 100 м в т. N 825, от нее в северо-восточном направлении через 470 м в т. N 826, далее в северо-восточном направлении через 1500 м в т. N 830 СПК им. Ленина, затем в северо-западном направлении через 170 м в т. N 831, от нее в северо-восточном направлении через 400 м в т. N 832, далее в северо-западном направлении через 280 м в т. N 835, затем в северо-восточном направлении через 1000 м в т. N 845 СПК им. Ленина, от нее в северо-западном направлении через 250 м входит в т. N 846, далее в северо-восточном направлении через 180 м входит в т. N 848, затем в юго-восточном направлении через 165 м входит в т. N 849, от нее в северо-восточном направлении через 570 м входит в т. N 850, далее в северо-восточном направлении через 720 м входит в т. N 851, затем в северо-восточном направлении через 2150 м заходит в т. N 857 земель СПК им. Ленина до п. Новый Рассвет, в 500 м от перекрестка дорог западнее поселка, далее на юго-восток вдоль р. Ипуть на протяжении 4 км, далее, огибая урочище, проходит вдоль р. Туросна, проходит по р. Московка на протяжении 1,5 км и на изгибе русла пересечение поселений (Первомайское, Лопатенское, Рожновское), далее на северо-запад 1 км, поворот на запад между пос. Маковье и п. Тулуковщина, проходит перекресток дорог из этих поселков и через 400 м пересечение поселений (Смолевичское, Лопатенское, Первомайское), далее по лесной просеке пересекает дорогу с. Лопатни - г. Клинцы, далее огибает с. Лопатни, пересекает р. Унечу в 1 км от крайнего дома с. Лопатни, далее в 500 м от северной части поселка Лопатни пересекает автодорогу, далее на запад, не доходя пос. Заречье, возвращается на северо-восток вдоль автодороги до оз. Заломенье к точке пересечения поселений, далее проходит на юго-восток до пересечения в 1,2 км от р. Ольховка с автодорогой с. Ольховка - п. Рожны, далее на юг, пересекая в двух местах р. Ольховка, и далее вдоль р. Ольховка на протяжении 3,5 км в 100 м от дороги п. Теремошка - с. Рудня-Голубовка, поворачивает на северо-запад, проходит перекресток дорог на севере п. Теремошка, огибает п. Теремошка и приходит к пересечению поселений (Первомайское, Рожновское, Гулевское) в 300 м на север от пос. Каменка и п. Вольница».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Рожновского сельского поселения расположена в западной части Клинцовского района Брянской области. В состав поселения входят 17 населённых пунктов: село Рожны, деревня Веприн, поселок Голота, поселок Красный Луч, деревня Кузнец, деревня Лесновка, поселок Новый Мир, поселок Ягодка, село Ущерпье, поселок Борозенщина, поселок Кипень-Ущерпский, поселок Колпины, поселок Корьма, поселок Красная Криница, поселок Новоречица, деревня Писаревка, поселок Свисток общей площадью 914,16 га, в которых постоянно проживают 1740 человек.

Административным центром Рожновского сельского поселения является с. Рожны. Село расположено в 11 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора, Ущерпье - Веприн – Синявка, местного значения Веприн-Ягодка, Писаревка-Новоречица, «Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-Кузнец, вдоль которых сформировались основные зоны относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Вепринка, р. Туросна, р. Тутварь, р. Улетовка, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Рожновского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Рожновского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Рожновского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Рожновского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Рожновского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Рожновского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 1740 чел., что соответствует 10% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Рожновского сельского поселения входят 17 населенных пунктов. Административным центром Рожновского сельского поселения является село Рожны.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Рожновское сельское поселение	2175	2237	2103	2035	1990	1731	1782	1769	1740

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	36	39	28	18	13	15	15	18	8
2	Число умерших, всего	29	47	32	32	29	9	11	21	18
3	Число умерших, на тыс.жителей	14	23	15	15	14	4	5	10	9
4	Число прибывших жителей, всего	248	209	171	98	32	46	21	24	7
5	Число выбывших жителей, всего	193	274	229	235	198	35	34	37	12

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Рожновского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	31	31	31	30	31	30	28	28	28
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	29	31	29	30	31	30	27	27	27
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	40	38	40	40	38	40	45	45	45

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Рожновского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает

образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Рожновского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и двумя объектами общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания (% износа)
			по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	

1	2	3	5	6	7
1	МБОУ Рожновская ООШ	с. Рожны ул. Интернациональная дом 2	50	21	16
2	МБОУ Ущерпская СОШ	с. Ущерпье ул. Школьная дом 17	21	17	20

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№ п/п	Наименование школы	Местополо-жение (адрес)	Уровень школы, зона обслужи-вания (наименов ание населен-ных пунктов)	Емкость			Наличие спортивны х залов и открытых спортивны х площадок	Состоя-ние здания (% износа)
				по современны м санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихс я чел.	в т.ч. обучаю-щихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ Рожновская ООШ	с. Рожны ул. Интернаци ональная дом 2	с. Рожны, дер. Лесновка	200	51	0	0	27
2	МБОУ Ущерпская СОШ	с. Ущерпье ул. Школьная дом 17	с. Ущерпье, дер. Веприн	500	84	0	0	20

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения Рожновского сельского поселения представлена 3 фельдшерско-акушерскими пунктами и домом интернатом малой вместимости для пожилых людей и инвалидов. Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
Рожновский ФАП	с. Рожны ул. Новая дом 1	30		30	1	
Ущерпский ФАП	с. Ущерпье ул. Школьная дом 6	35		35	2	25
Вепринский ФАП	Дер. Веприн ул. Песчаная дом 27	20		20	1	25
ГАСУСОН дом интернат малой вместимости для пожилых людей и инвалидов	с. Ущерпье ул. Школьная дом 6	26	45	26	3	25

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	Спортивный зал 9х18	243121, Клинцовский район, с. Рожны, ул. Зеленая, 46	МБОУ Рожновская ООШ	кв.м	162	162	
2	комплексная площадка			кв.м	800	800	
3	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
4	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
5	футбольное поле			кв.м	5400	5400	
6	Спортивный зал 9х18	243123, Клинцовский район, с.Ущерпье, ул. Школьная, 17	МБОУ Ущерпская СОШ	кв.м	162	162	
7	комплексная площадка			кв.м	800	800	
8	волейбольная площадка			кв.м	162	162	

9	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
10	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Рожновского сельского поселения действует 2 учреждения библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Рожновском сельском поселении представлена двумя учреждениями организации досуга.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Ущерпское	243123 Брянская обл. Клинцовский		743,0 300	743,0 300	5

	структурное подразделение	район, с. Ущерпье, ул. Школьная, 15				
2	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Рожновское структурное подразделение	243121 Брянская обл. Клинцовский район, с. Рожны, пер. Школьный, д.6		800,0 300	800,0 300	70
3	МБУК «МЦБ» Ущерпское структурное подразделение	243123 Брянская обл. Клинцовский район, с. Ущерпье, ул. Школьная, 15		100,0	100,0	-
4	МБУК «МЦБ» Рожновское структурное подразделение	243121 Брянская обл. Клинцовский район, с. Рожны, ул. Интернациональная, д.2		137,0	137,0	-

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№№ п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	Магазин «Кроха и/п Широкова Н.В.	с. Рожны, ул. Интернациональная, 15а	кв.м	40,7/28,9
2	Магазин «Фортуна» и/п Нетбайло А.В.	с. Рожны, ул. Набережная, 14	кв.м	56/56
3	Магазин «Удача» и/п Сиваева Т.В	с. Ущерпье, ул. Советская, 59-а	кв.м	65,3/65,3
4	Магазин «Пятерочка» ООО "НатаЛи"	с. Ущерпье, ул. Ленина, 18	кв.м	52,3/52
5	Магазин (самообслуживания) Клинцовское Райпо	с. Ущерпье, ул. Школьная, 21	кв.м	217,9/56
6	Магазин (самообслуживания) Клинцовское Райпо	с. Ущерпье, ул. Комсомольская, 21	кв.м	73,2/42
7	Магазин (самообслуживания) Клинцовское Райпо	с. Рожны, ул. Первомайская, 1	кв.м	305,8/97

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Рожновского сельского поселения составляет 46,2 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 26,6 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	46,2
	В индивидуальных жилых домах		38,2
	В многоквартирных жилых домах		8,00
	Специализированный(общежитие)		0,00
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	0,00
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	866/0
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	46,2
	частная		36,6
	муниципальная		9,6
	общественная		

5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		100 %
	канализация		0
	отопление		0
	газ (сетевой, сжиженный)		75%
	ванными(душем)		0,5%

Уровень благоустройства Рожновского сельского поселения в целом характеризуется как низкий.

Выводы:

Жилобеспеченность средняя. Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Рожновского сельского поселения представлена автомобильным транспортом и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ущерпье - Веприн - Синявка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Веприн - Ягодка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Писаревка - Новоречица IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы – Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Рожновского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
1303	Клинцы - Ущерпье - Красная Гора	22,30	4	асфальтобетон
1308	Ущерпье - Веприн - Синявка	8,78	4	асфальтобетон
1330	Писаревка - Новоречица	3,6	4	цементобетон
1331	Веприн - Ягодка	2,3	4	асфальтобетон
1324	«Клинцы – Ущерпье – Красная Гора» - Кузнец	3,2	4	асфальтобетон
	Веприн - Кузнец	5,38	н/д	н/д
	Красный Луч - Теремошка	2,75	н/д	н/д
	Кузнец - Ольховка	3,29	н/д	н/д
	Ягодка - Голота	1,1	н/д	н/д
	Новоречица – Красная Криница	1,95	н/д	н/д
	Ущерпье – Корьма	8,3	н/д	н/д

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Рожновского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15

метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Рожновского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ОАО «Клинцовское ПАТП» - филиал ОАО ААК «Брянскавтотранс».

По территории Рожновского сельского поселения проходят 5 автобусных маршрутов, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 14

Характеристика автобусных маршрутов, проходящих по территории Рожновского сельского поселения

№ п/п	Номер маршрута	Время в пути	Маршрут следования
12.	113	0.35	Клинцы - Ущерпье
13.	113	0.55	Веприн
14.	126	0.20	Рожны
15.	126	0.35	Тулуковщина
16.	126	0.30	Кузнец

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Рожновского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Рожновского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Рожны.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Рожновского сельского поселения приведены в таблице ниже.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ
1.	Кладбище в с. Рожны	0,21	50
2.	Кладбище в с. Рожны	1,20	50
3.	Кладбище в д. Кузнец	0,57	50
4.	Кладбище в п. Красный Луч	0,26	50
5.	Кладбище в с. Ущерпье	0,77	50
6.	Кладбище в с. Ущерпье	0,87	50
7.	Кладбище в д. Писаревка	0,40	50

8.	Кладбище, расположенное западнее с. Ущерпье	3,44	50
9.	Кладбище в п. Борозенщина	0,21	50
10.	Кладбище в д. Лесновка	0,27	50
11.	Кладбище, расположенное западнее д. Кузнец	0,15	50
12.	Кладбище в северной части с. Ущерпье	0,92	50
13.	Кладбище, расположенное к северо-востоку от п. Корьма	0,68	50
14.	Кладбище, расположенное северо-западнее д. Писаревка	0,26	50
15.	Кладбище, расположенное севернее п. Ягодка	0,20	50
16.	Кладбище, расположенное южнее п. Кипень-Ущерпский	0,40	50
17.	Кладбище в д. Веприн	0,46	50
18.	Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Красная Криница	0,42	50
19.	Кладбище, расположенное севернее п. Новоречица	1,17	50
20.	Кладбище, расположенное южнее п. Свисток	0,14	50
21.	Кладбище, расположенное севернее п. Голота	0,49	50
22.	Кладбище, расположенное к юго-западу от границы д. Веприн	0,86	50
23.	Кладбище, расположенное в 2,25 км к северо-западу от п. Кипень-Ущерпский	0,30	50
24.	Кладбище, расположенное в 2,7 км к северо-западу от п.	0,47	50

	Кипень-Ущерпский		
25.	Кладбище, расположенное около юго-восточной границы д. Веприн	0,52	50
	Итого	15,64	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 1740 человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,42 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Водоснабжение Рожновского сельского поселения осуществляется от шести артезианских скважин. Артезианские скважины введены в эксплуатацию в 1963- 1993 гг. Установленная мощность 60 м^3/ч.

На территории с. Рожны находится одна артезианская скважина и два резервуара чистой воды объемом 500 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины с. Рожны, установленная производительность

– 240 м^3/сут. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории д. Веприн находится одна артезианская скважина и два резервуара чистой воды объемом 500 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины д. Веприн, установленная производительность – 240 м^3/сут. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории д. Лесновка находится одна артезианская скважина и два резервуара чистой воды объемом 500 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины д. Лесновка, установленная производительность –240 м^3/сут. На насосной станции установлен насос марки ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории с. Ущерпье находятся три артезианские скважины и два резервуара чистой воды объемом 500 м^3. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин с.

Ущерпье, установленная производительность – 240 м^3/сут. На насосных станциях установлены насосы ЭЦВ 6х10х80 (3 шт.).

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 50 %.

Таблица 16

Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы

№ п/п	Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксплуат.	Производи-тельность, тыс. м³/сут	Глуби-на, м	Наличие ЗСО 1 пояса, м
1	2	3	4	5	6	7
1	Вбл. н.п. Рожны	Арт. скважина	1981	25	72	ЗСО-30
		Здание насосной станции	1981	-	-	-
		Водонапорная башня	1981	25	-	-
		Водопроводная сеть	1981	-	-	-
		РЧВ W=500м^3 (2 шт.)	-	53	-	-
2	Вбл. н.п. Веприн	Арт. скважина	1980	25	72	ЗСО-30
		Здание насосной станции	1980	-	-	-
		Водонапорная башня	1980	25	-	-
		Водопроводная сеть	1980	-	-	-
		РЧВ W=500м^3 (2 шт.)	-	53	-	-
3	Вбл. н.п. Лесновка	Арт. скважина	1993	25	162	ЗСО-30
		Здание насосной станции	1993	-	-	-
		Водонапорная башня	1993	25	-	-
		Водопроводная сеть	1993	-	-	-

		РЧВ W=500м^3 (2 шт.)	1993	53	-	-
4	Вбл. н.п. Ущерпье	Арт. скважина	1987	25	78	ЗСО-30
		Здание насосной станции	1987	-	-	-
		Водонапорная башня	1987	25	-	-

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют. Границы ЗСО приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Характеристики насосного оборудования представлены в таблице 17.

Таблица 17

Характеристики насосного оборудования установленного на ВЗУ Рожновского сельского поселения

№ № п/п	**Наименование узла и его местоположение**	**Кол-во и объем резервуаров, м³**	**Оборудование**				**Примечание**
			марка насоса	**производ. м³/ч**	**напор, м сут.**	**мощность, кВт**	
1	Вбл. н.п. Рожны	2 рез. (РЧВ) V=500м³	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	-
2	Вбл. н.п. Веприн	2 рез. (РЧВ) V=500м³	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	-
3	Вбл. н.п. Лесновка	2 рез. (РЧВ) V=500м³	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	-

4	Вбл. н.п. Ущерпье 3 штуки	2рез. (РЧВ) V=500м³	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	-

Скважины обеспечены зонами санитарной охраны первого пояса, размер которой составляет 30 м. Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84*) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Существующие водопроводные сети проложены из чугунных, стальных, асбестоцементных, ПНД трубопроводов.

Таблица 18

Существующее сетевое хозяйство: водоснабжение

Участки	**Год ввода в эксплуатацию**	**Протяженность сети, метр**	**Диаметр трубопровода, Ду мм**	**Материал труб**	**Требующие ремонта или замены**
Рожны	1981	5000	120/100	Асбест/пластик	Ремонт участков
Лесновка	1993	1400	120	Асбест/пластик	-
Веприн	1980	5000	60/100	Асбест/пластик	Ремонт участков
Ущерпье	1987,1963,1967	7900	100/120	Сталь,асбест пластик	Ремонт участков

В 2019 году был проведен капитальный ремонт 600п.м. водопроводной трубы в с. Рожны по ул. Коммунистической

Данные лабораторных анализов качества воды

Данные об обследовании состава воды со скважины с. Ущерпье ул. Советская предоставлены в таблице ниже.

Таблица 19

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив СаНПин 2.1.4.559-96
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	0/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	5,1±1,5	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,36±0,07	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	6,0±0,9	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	20,1±2,0	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,10±0,02	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,015±0,004	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	2,8±0,4	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,10±0,02	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,004±0,001	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,063±0,016	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,65±0,01	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	3,04±0,91	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,0±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	189,3±19,8	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Данные об обследовании состава воды артезианской скважины села Ущерпье - склад предоставлены в таблице ниже.

Таблица 20

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	0/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	5,1±1,5	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,36±0,07	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	6,5±0,9	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	15,0±1,5	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,11±0,30	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,120±0,003	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	4,4±0,7	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,12±0,03	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,0020±0,0006	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,04±0,01	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,66±0,01	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	2,8±0,8	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,3±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	207,4±20,7	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Данные об обследовании состава воды артезианской скважины села Рожны предоставлены в таблице ниже.

Таблица 21

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	1/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	11,03±2,20	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,56±0,11	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	7,0±1,0	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	13,4±1,3	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,08±0,02	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,020±0,005	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	3,6±0,5	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,11±0,03	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,0030±0,0007	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,06±0,01	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,51±0,01	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	2,7±0,8	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,2±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	197,6±19,8	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Данные об обследовании состава воды артезианской скважины деревни Веприн предоставлены в таблице ниже.

Таблица 22

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	0/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	8,1±2,4	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,30±0,06	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	7,5±1,1	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	12,7±1,3	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,09±0,34	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,028±0,007	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	3,1±0,5	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,08±0,02	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,0020±0,0006	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,054±0,013	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,68±0,01	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	3,5±1,0	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,0±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	245,6±24,5	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Данные об обследовании состава воды артезианской скважины деревни Лесновка предоставлены в таблице ниже.

Таблица 23

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	0/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	0	не более 2,0
3	Цветность (градусы)	5,1±1,5	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,30±0,06	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	7,0±1,0	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	18,6±1,8	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,10±0,03	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,020±0,005	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	2,5±0,4	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,09±0,02	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,005±0,001	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,063±0,020	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,67±0,01	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	3,2±1,0	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,2±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	204,7±20,5	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

25. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).

26. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.
27. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.
28. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.
29. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.
30. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

Системы централизованного водоотведения на территории Рожновского сельского поселения отсутствуют. Удаление сточных вод в населенных пунктах поселения происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на очистные сооружения г. Клинцы.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Рожновского сельского поселения представлены в таблице 24.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов,

установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 24

Сведения по объектам теплоснабжения Рожновского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Ущерпская СОШ Школьная 17	О	0,07	КЧМ-5 / 2шт. / 55% / водогр.	нет	Раб. / 50%	нет	0,3	1999 / 55%		нет		
2	ГАСУСОН "Дом-интернат малой вместимости для пожилых людей и инвалидов Клинцовского района" с.Ущерпье ул.Школьная	О	0,24	КОВ-200 / 2шт. / 20%	Рабоч. / 65%	Рабоч. / 20%	2009	0,091	1975 / 90%			2003	0,048

	д.6												

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Рожновского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Клинцовская».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Таблица 25

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

В Рожновском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: село Ущерпье, деревня Веприн, село Рожны.

Негазифицированные населенные пункты: поселок Свисток, поселок Корьма, поселок Новоречица, деревня Писаревка, поселок Красная Криница, поселок Борозенщина, поселок Колпины, поселок Ягодка, поселок Голота, поселок Красный Луч, деревня Кузнец, поселок Новый Мир, деревня Лесновка, поселок Кипень-Ущерпский.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Рожновского сельского поселения является ПС 35/10/6 кВ «Ущерпье». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 26

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Ущерпье 35/10/6	д. Ущерпье 1971	Т-1 1,6 Т-2 1,6	25,2 10,6	100,0 100,0	Удовлетв. Удовлетв.

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Основные проблемы системы электроснабжения:

41. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
42. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
43. Хищение электрической энергии потребителями.
44. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
45. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
46. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
47. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
48. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Рожновского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Рожновского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Рожновского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автодорогам регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора, Ущерпье - Веприн - Синявка, Веприн - Ягодка, Писаревка - Новоречица, «Клинцы – Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Рожновского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Рожновского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Рожновского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Рожновском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Рожновского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Рожновскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2 по большей его части, и лишь незначительная площадь территории в восточной части муниципального образования имеет уровень радиации от 5 до 15 Ku/км^2.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, все населенные пункты Рожновского сельского поселения относятся к *зоне отселения*.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. *зона отселения* - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, на которой плотность загрязнения почв цезием-137 составляет свыше 15 Ки/кв. км, или стронцием-90 - свыше 3 Ки/кв. км, или плутонием-239, 240 - свыше 0.1 Ки/кв. км.

На территориях зоны отселения, где плотность загрязнения почв цезием-137 составляет свыше 40 Ки/кв. км, а также на территориях этой зоны, где среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения от радиоактивных выпадений может превысить 5.0 мЗв (0.5 бэр), население подлежит обязательному отселению, переселению людей на указанные территории зоны отселения вплоть до снижения риска радиационного ущерба до установленного приемлемого уровня запрещается. На остальной территории зоны отселения граждане, принявшие решение о выезде на другое место жительства, также имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

С учетом ландшафтных и геохимических особенностей почв территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие чернобыльской катастрофы, в том числе наличия территорий с почвами, способствующими высокой миграции радионуклидов в растения, законодательством Российской Федерации к указанной зоне могут быть отнесены отдельные территории с более низкими уровнями радиоактивного загрязнения.

В зоне отселения обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровней облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания жителей в зоне отселения, порядок хозяйственного использования ее территории устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Рожновского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автодорогах регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора, Ущерпье - Веприн - Синявка, Веприн - Ягодка, Писаревка - Новоречица, «Клинцы – Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец.

Остальная сложившаяся жилая застройка Рожновского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Рожновском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Рожновского сельского поселения являются:

– сельское население;
– учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
– производственные объекты;
– транспорт.

На территории Рожновского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 27

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Рожновского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Рожновского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Рожновского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Рожновского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Рожновского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Рожновского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Рожновского сельского поселения расположен 21 объект культурного наследия, в т.ч. 10 объектов регионального значения и 11 вновь выявленных объектов. Перечень объектов культурного наследия Рожновского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 28

Памятники истории и культуры Рожновского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Песеление "Борозенщина-4"	памятник археологии	1,77 км к Ю от п. Березенщина, на мысу прав. берега р. Ипуть	III-II тыс до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
2	Поселение "Борозенщина-3"	памятник археологии	1,7 кми к Ю от п. Борозенщина, на мысу прав. берега р. Ипуть	III-II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
3	Поселение "Борозенщина-2"	памятник археологии	1,7 км к ЮЮВ от п. Борозенщина, на прав. берегу р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
4	Поселение "Борозенщина-5"	памятник археологии	1,8 км к ЮВ от п. Борозенщина, на мысу прав, берега р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
5	Поселение "Борозенщина-1"	памятник археологии	1,6 км к ЮВ от п. Борозенщина, на останце прав берега р. Ипуть	IV- II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
6	Братская могила 4 советских воинов и	памятник истории и монументального	с. Писаревка	1943 г.	М 406	-	Региональный

	партизан	искусства			1500634000		
7	Городище "Ущерпье-3"	памятник археологии	Ю окраина с. Ущерпье, на правом берегу р. Ипуть	XII в.	в/в	не используется	вновь выявленный
8	Братская могила 23 воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Ущерпье	1943 г.	М 406 1500649000	-	Региональный
9	Курганный могильник "Ущерпье-2" (3 насыпи)	памятник археологии	центр. часть с. Ущерпье в саду у Дома культуры	X-XIII вв.	М 406 1500607000	не используется	Региональный
10	Городище "Ущерпье-1"	памятник археологии	С окраина с.Ущерпье	I тыс. до н.э.	М 406 1500606000	не используется	Региональный
11	Селище "Ущерпье-4"	памятник археологии	В окраина с.Ущерпье на терриотрии больницы	XII в.	в/в	застройка	вновь выявленный
12	Поселение "Ущерпье"	памятник археологии	0,82 км к В от с. Ущерпье, на лев берегу р. Ипуть	IV тыс. до. н.э. I тыс. до н.э.	в/в	выпас	вновь выявленный
13	Поселение "Новоандреевка-1"	памятник археологии	0,71 км к ЮЗ от п. Новоандреевка, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный
14	Поселение "Новоандреевка-3"	памятник археологии	0,88 км к ЮЗ от дома лесника, на левом берегу р. Ипуть	IV-II тыс. до н.э.	в/в	пашня	вновь выявленный

15	Могила политрука И. Г. Боброва	памятник истории и монументального искусства	с. Кипень-Рожновский	1941 г.	М 406 1500622000	-	Региональный
16	Братская могила 4 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Голота	1943 г.	М 406 1500611000	-	Региональный
17	Курганный могильник "Теремошка-2"	памятник археологии	3,5 км к З от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	в/в	лес	вновь выявленный
18	Курганный могильник "Теремошка-1" (214 насыпей)	памятник археологии	3,5 км к З от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500523000	лес	Региональный
19	Курганный могильник "Теремошка-4"	памятник археологии	3 км к ЗЮЗ от с. Теремошка в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500505000	лес	Региональный
20	Курганный могильник "Теремошка-3"	памятник археологии	3 км к ЮЗ от с.Теремошка, в лесу	XI-XIII вв.	М 406 1500054000	лес	Региональный
21	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-	памятник истории и монументального искусства	с. Рожны	1943 г.	М 406 1500639000	-	Региональный

	фашистскими захватчиками						

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Рожновского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Рожновского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – места размещения природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изъятые из хозяйственного использования и подчиняющиеся особому режиму природопользования.

Генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области затрагивает границы особо охраняемой природной территории Брянской области памятник природ областного значения «Приипутьские Высоты», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 01.06.1961 № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению как памятники природы». Информация об особо охраняемой природной территории Брянской области и режимах хозяйственной деятельности в границах ее территорий приводится ниже.

Положение о памятнике природы «Приипутьские Высоты»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Приипутьские Высоты»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения: лесного массива на крутом склоне в долине р. Ипуть; места произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области (пальчатокоренник мясо-красный).

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 8,5 га и расположен в Клинцовском районе, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье.

Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье.

Граница Памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;

– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

– сбор ягод и грибов;

– экологический туризм;

– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;

– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ

на памятник природы областного значения

«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 1.06.1961 г. № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению, как памятники природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 14.08.1972 г. № 596 «О взятии под особую охрану памятников природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1961

Площадь – 8,5 га.

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье (карты 2, 3).

Граница памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

Географические координаты.

Центр: 52,718015° с.ш., 31,893690º в.д.;

Крайние точки: 52,716338° – 52,719692° с.ш.; 31,891211° – 31,896116° в.д.

Расположен на землях Рожновского сельского поселения.

Краткая характеристика. Небольшой лесной массив на коренном склоне правого берега р. Ипуть.

Природоохранное значение.

Ботаническое:

– широколиственный лес;

– место произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области: пальчатокоренник мясо-красный.

Геологическое:

– в обнажениях берега встречаются наслоения двух ледниковых периодов с погребенной между ними доисторической почвой.

Гидрологическое:

– водоохранные леса р. Ипуть.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;

– применение пестицидов и минеральных удобрений;

– строительство и прокладка новых коммуникаций;

– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– сбор ягод и грибов;

– экологический туризм;

– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;

– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;

– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;

– Администрацией Клинцовского района. 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Экосистемы, сообщества, объекты:

- широколиственные леса;
- погребенная доисторическая почва между наслоениями двух ледниковых периодов.

Редкие виды растений:

Русское название	Латинское название	Статус
Пальчатокоренник мясо-красный	*Dactylorhiza incarnata*	Бр

Примечание. Статус: Бр – вид внесен в Красную книгу Брянской области.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Рельеф. Возвышенный – присклоновый участок, и крутой склон восточной экспозиции. Угол склона достигает 30-40°. Преобладающие высоты 140-160 м. Склон пересекают 2 оврага, высотой 6-7 м.

Почвы. Дерново-подзолистые и суглинистые.

Гидрология. Следы временных водотоков по склону и дну оврага.

Растительность. Растительность памятника природы представлена лесными сообществами – 7,5 га (88%).

Широколиственный лес: ясень, дуб, липа, клен остролистный и американский, береза, груша, яблоня, вяз, осина, тополь белый, ива белая, туя западная. На бровке памятника природы произрастает старый ясеневый лес паркового типа. В кустарниковом ярусе: сирень, лещина, роза, бузина, акация, подрост сосны и других древесных пород. В травяном ярусе: тимофеевка, колокольчик широколистный, тысячелистник, ластовень, вейник, вероника длиннолистая, ежа, полевица собачья, подорожник средний, молочай, душица, лапчатка прямостоячая, горошек, хвощ, иссоп, клевер гибридный, ослинник, коровяк метельчатый, подмаренник, гвоздика-травянка, щавель кислый, будра плющевидная, сныть, чистотел, недотрога крупноцветковая, вероника лекарственная, таволга, репешок, крапива и др.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Черный стриж	*Apus apus*	
Пестрый дятел	*Dendrocopos major*	
Ворон	*Corvus corax*	
Черноголовая славка	*Sylvia atricapilla*	
Садовая славка	*Sylvia borin*	
Серая славка	*Sylvia communis*	
Пеночка-весничка	*Phylloscopus trochilus*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Пеночка-трещотка	*Phylloscopus sibilatrix*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Певчий дрозд	*Turdus philomelos*	
Черноголовая гаичка	*Parus palustris*	
Обыкновенная лазоревка	*Parus caeruleus*	
Большая синица	*Parus major*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	
Обыкновенная овсянка	*Emberiza citrinella*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	7,5	88,2
в том числе:		
покрытые лесом земли	–	–
непокрытые лесом земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	–	–
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	–	–
Болота	–	–
Кустарники	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Другие (просеки, дороги)	–	–
Прочие (заброшенные строения)	1,0	11,8
ИТОГО	8,5	100

Приложение 3

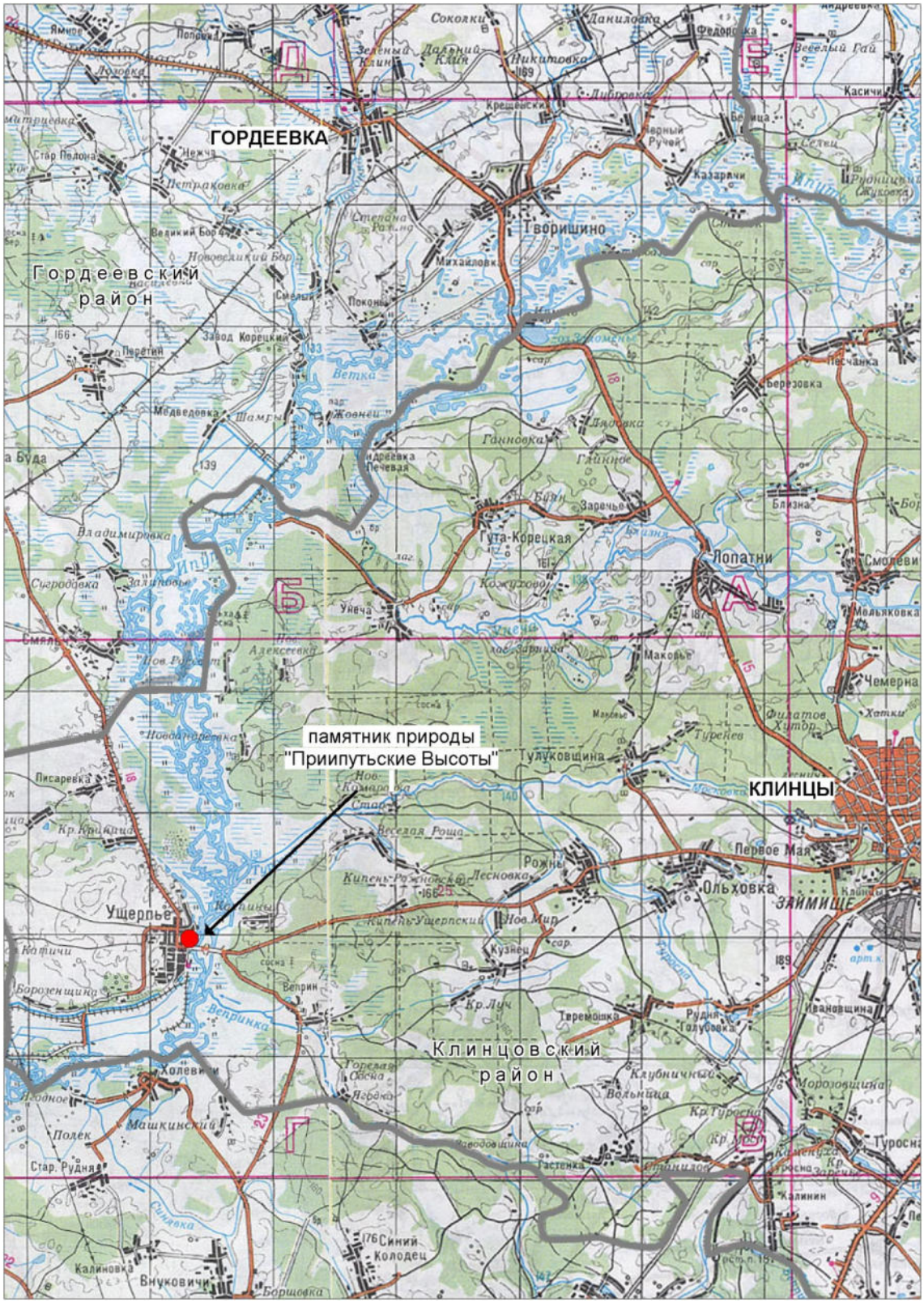
Состояние памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»
и меры по улучшению охраны
(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

Негативные факторы:
- свалка мусора на вершине оврага;
- заброшенные строения (кирпичные и деревянные) на площади 1,0 га;
- бытовой мусор в лесу;
- усыхание старых деревьев ясеня.

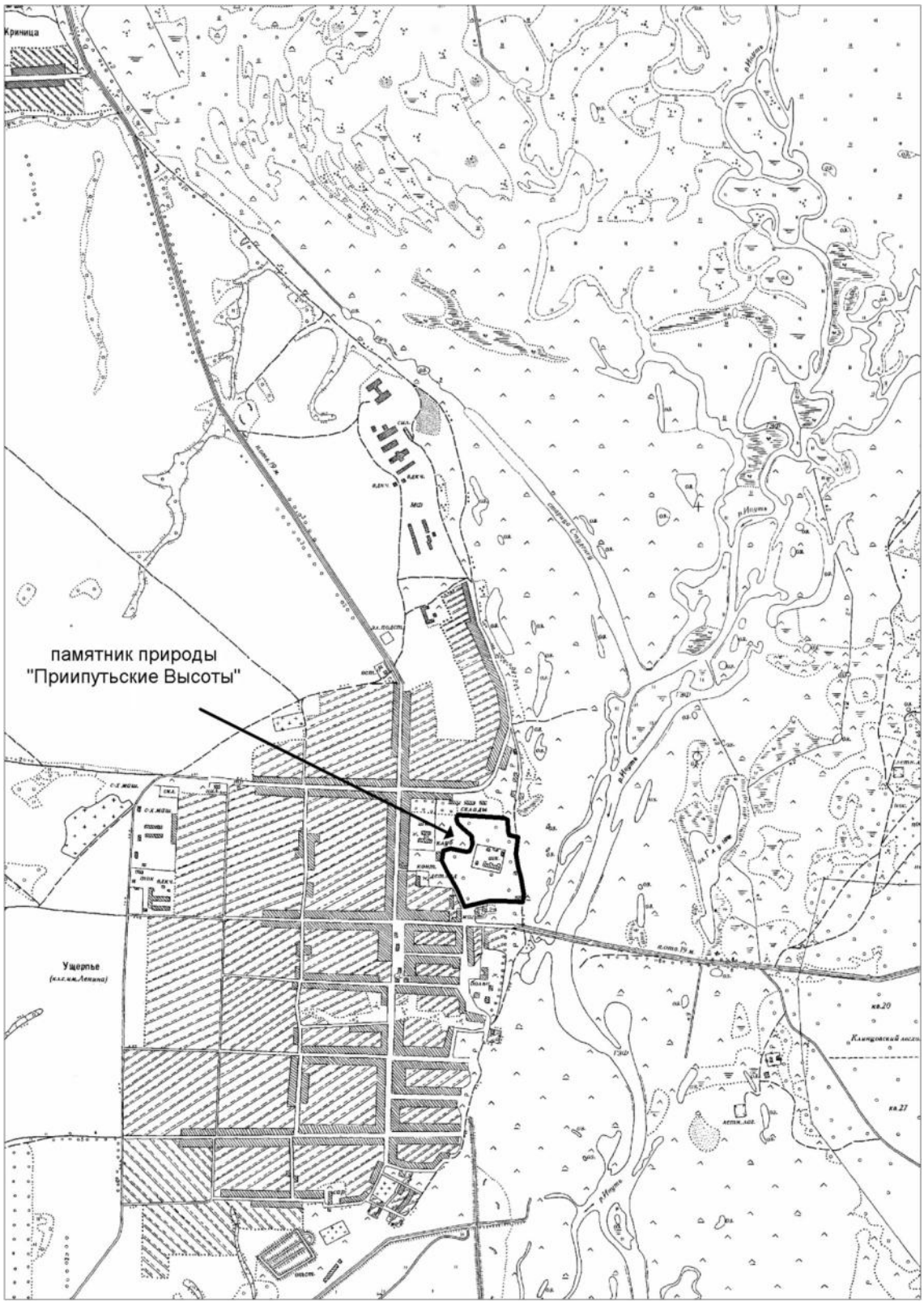
Рекомендации:
- установка аншлага (не менее 2 шт.);
- разборка старых строений;
- удаление строительного и бытового мусора с территории памятника природы;

– удаление свалки мусора на вершине оврага.



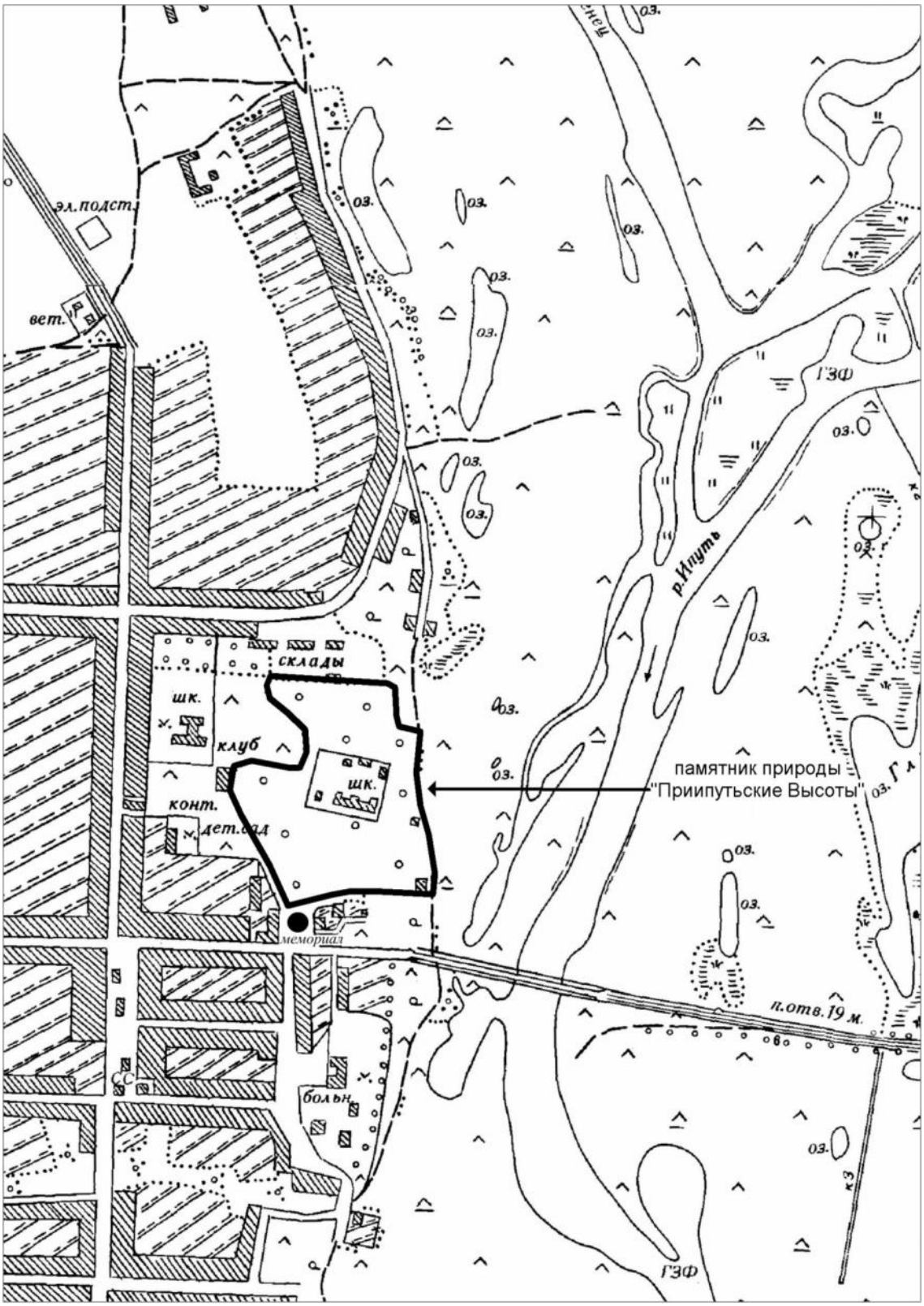
Карта 1. Расположение памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1: 25 000



Карта 3. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1: 10 000

1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Рожновского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 29

Размеры водоохранных зон основных рек Рожновского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1.	р. Ипуть	200	20	30 – 50

2.	р. Туросна	100	20	30 – 50
3.	р. Тутварь	50	5	30 – 50
4.	р. Улетовка	50	5	30 – 50
5.	р. Вепринка	50	5	30 – 50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 30.

Таблица 30

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 31

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 32

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Рожновского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище в с. Рожны	0,21	50/V	соблюдается
Кладбище в с. Рожны	1,20	50/V	не соблюдается
Кладбище в д. Кузнец	0,57	50/V	соблюдается
Кладбище в п. Красный Луч	0,26	50/V	соблюдается
Кладбище в с. Ущерпье	0,77	50/V	не соблюдается
Кладбище в с. Ущерпье	0,87	50/V	не соблюдается
Кладбище в д. Писаревка	0,40	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное западнее с. Ущерпье	3,44	50/V	соблюдается
Кладбище в п. Борозенщина	0,21	50/V	соблюдается
Кладбище в д. Лесновка	0,27	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее д. Кузнец	0,15	50/V	соблюдается
Кладбище в северной части с. Ущерпье	0,92	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное к северо-востоку от п. Корьма	0,68	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное северо-западнее д. Писаревка	0,26	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное севернее п. Ягодка	0,20	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее	0,40	50/V	соблюдается

п. Кипень-Ущерпский			
Кладбище в д. Веприн	0,46	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Красная Криница	0,42	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное севернее п. Новоречица	1,17	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее п. Свисток	0,14	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное к юго-западу от п. Новоречица	0,03	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное севернее п. Голота	0,49	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное к юго-западу от границы д. Веприн	0,86	50	соблюдается
Кладбище, расположенное в 2,25 км к северо-западу от п. Кипень-Ущерпский	0,30	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в 2,7 км к северо-западу от п. Кипень-Ущерпский	0,47	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около юго-восточной границы д. Веприн	0,52	50/V	соблюдается
Производственная зона в 0,5 км к северо-западу от с. Рожны	для разработки песчаного карьера и добычи песка	100/IV	соблюдается
Производственная зона юго-восточнее с. Рожны	хим. склад (были удобрения)	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы д. Веприн	восточная часть - размещени с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещение с/х	300/III 100/IV	соблюдается

	предприятий IV и V классов опасности, склады, хранение зерна, МТФ, мастерские)		
Сельскохозяйственное предприятие у северо-западной границы с. Ущерпье	Ферма КРС 80 голов	100/IV	соблюдается

В настоящее время на территории Рожновского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Рожновского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Рожновского сельского поселения проходят автодороги регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора, Ущерпье - Веприн – Синявка, Веприн – Ягодка, Писаревка - Новоречица, «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Рожновского сельского поселения расположены месторождения торфа.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Рожновского сельского поселения выделяются охранные зоны:

- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Рожновского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.6. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Рожновского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Рожновского сельского поселения расположена в западной части Клинцовского района.

В состав Рожновского сельского поселения входят 17 населённых пунктов: село Рожны, деревня Веприн, поселок Голота, поселок Красный Луч, деревня Кузнец, деревня Лесновка, поселок Новый Мир, поселок Ягодка, село Ущерпье, поселок Борозенщина, поселок Кипень-Ущерпский, поселок Колпины, поселок Корьма, поселок Красная Криница, поселок Новоречица, деревня Писаревка, поселок Свисток.

Административным центром Рожновского сельского поселения является с. Рожны. Село расположено в 11 км от центра района г. Клинцы.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ущерпье - Веприн - Синявка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Веприн - Ягодка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Писаревка - Новоречица IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

При выборе стратегии развития Рожновского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить восстановление:

- сельскохозяйственного предприятия в южной части - с размещением объектов III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности около южной границы с. Рожны - на первую очередь реализации генерального плана;

- сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности около северной границы п. Писаревка - на первую очередь реализации генерального плана;

- сельскохозяйственного предприятия в западной части - с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности к юго-западу от с. Ущерпье - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Рожновского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Рожновского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 33

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Рожновского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Рожновского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 34

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Рожновского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Рожны	154,16	154,16
2	с. Ущерпье	315,06	315,06
3	п. Колпины	31,66	31,66
4	д. Веприн	102,98	102,98
5	п. Кипень-Ущерпский	25,81	25,81
6	д. Лесновка	17,23	17,23
7	п. Новый Мир	15,75	15,75
8	д. Кузнец	63,87	63,87
9	п. Красный Луч	21,13	21,13
10	п. Голота	10,56	10,56
11	п. Ягодка	2,76	2,76
12	п. Борозенщина	22,55	22,55
13	п. Красная Криница	27,18	27,18
14	п. Новоречица	35,71	35,71

15	д. Писаревка	58,84	58,84
16	п. Свисток	8,13	8,13
17	п. Корьма	0,78	0,78
	ИТОГО	**914,16**	**914,16**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Рожновского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Рожновского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 1740 \times (1 - 0{,}026 \times 10) = 1283$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

N_{20} = 1040 х (1 - 0,026 х 20) = 826 (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Рожновского сельского поселения на расчетный срок может составить 914 человека.

Таблица 35

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, тыс. чел.	1,74	1,283	0,914

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

6. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 36

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	1,74	1,697	1,655

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Рожновского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице 37.

Таблица 37

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок
с.Рожны	630	616	604
с.Ущерпье	910	888	866
п.Колпины	0	0	0
д.Веприн	83	81	79
п.Кипень-Ущерпский	32	32	31
д.Лесновка	38	38	37
п.Новый Мир	1	0	0
д.Кузнец	10	9	8
п.Красный Луч	0	0	0
п. Голота	0	0	0
п. Ягодка	0	0	0
п. Борозенщина	0	0	0
п. Красная Криница	8	7	6
п. Новоречица	4	3	2
д. Писаревка	24	23	22
п. Свисток	0	0	0
п. Корьма	0	0	0
Итого	**1740**	**1697**	**1655**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного

дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 38

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция дошкольной группы	с. Рожны, с. Ущерпье	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Рожновская ООШ	с. Рожны	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Ущерпская СОШ	с. Ущерпье	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 39

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Рожны, с. Ущерпье, д. Верпин	Первая очередь
Реконструкция ГАСУСОН дом интернат малой вместимости для пожилых людей и инвалидов	с. Ущерпье	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Рожновского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений

культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 40

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция сельского дома культуры	с. Рожны, с. Ущерпье	Первая очередь
Реконструкция библиотеки	с. Рожны, с. Ущерпье	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к

полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Рожновского сельского поселения составляла 1740 жителей, общая площадь жилья — 46,2 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 26,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 1697 человек на первую очередь и 1655 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 27,2 м^2 на первую очередь и 28,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 2,3 тыс. м^2. Следовательно ввод нового жилого фонда потребуется в следующих объемах:

компенсация убыли вследствие ликвидации ветхого жилого фонда — **2300 м^2;**
Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: **2300 м^2** .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 41

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,74	1,697	1,655
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	26,6	27,2	28,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	46,2	43,9	46,2

Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	2,3	-
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	46,2	46,2	46,2

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 1697 чел.;
  - к концу расчётного срока – 1655 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 28,0 м^2 (27,2 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 46,2 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 46,2 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Рожновского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Рожновского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Рожновского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения Клинцы - Ущерпье - Красная Гора - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения Ущерпье - Веприн - Синявка – на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги местного значения Веприн - Ягодка - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги местного значения Писаревка - Новоречица – на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги местного значения «Клинцы – Ущерпье - Красная Гора» - Кузнец – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Клинцы - Ущерпье - Красная Гора» - Лесновка - на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице ниже.

Таблица 42

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной	40	3,0	2	1,0-1,5

	улицей по направлениям с интенсивным движением				
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Рожновского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Рожновского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 495 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых

автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 3 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 43

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Общий, $м^3$/сут
с.Рожны	жилая застройка существующая и планируемая	человек	604	180	65,2	43,5	108,7

с.Ущерпье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	866	180	93,5	62,4	155,9
п.Колпины	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Веприн	жилая застройка существующая и планируемая	человек	79	180	8,5	5,7	14,2
п.Кипень-Ущерпский	жилая застройка существующая и планируемая	человек	31	180	3,3	2,2	5,6
д.Лесновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	37	180	4,0	2,7	6,7
п.Новый Мир	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Кузнец	жилая застройка существующая и планируемая	человек	8	180	0,9	0,6	1,4
п.Красный Луч	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Голота	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Ягодка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Борозенщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Красная Криница	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6		0,6	0,4	1,1

п. Новоречица	жилая застройка существующая и планируемая	человек	2	180	0,2	0,1	0,4
д. Писаревка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	22		2,4	1,6	4,0
п. Свисток	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0		0,0	0,0	0,0
п. Корьма	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0		0,0	0,0	0,0
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						29,8
Итого на расчетный срок			**1655**				**327,7**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

2. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения:

- Ремонт участков, увеличение протяженность на 0,5 км, замена колонок 10 шт. в селе Рожны.
- Ремонт поврежденных участков, замена колонок 3 шт. в деревне Лесновка.
- Ремонт участков, замена колонок 5 шт. в д. Веприн.
- Ремонт участков, увеличение протяженности на 1,5 км, замена колонок 10 шт. в с. Ущерпье.
- Ремонт и санитарная очистка колодцев и криниц

3. Реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Ущерпье, Веприн, Лесновка, Рожны.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 44

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Бытовые стоки, м^3/сут**
с.Рожны	жилая застройка существующая и планируемая	человек	604	180	65,2	43,5	108,7
с.Ущерпье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	866	180	93,5	62,4	155,9
п.Колпины	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Веприн	жилая застройка существующая и планируемая	человек	79	180	8,5	5,7	14,2
п.Кипень-Ущерпский	жилая застройка существующая и планируемая	человек	31	180	3,3	2,2	5,6
д.Лесновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	37	180	4,0	2,7	6,7
п.Новый Мир	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Кузнец	жилая застройка существующая и планируемая	человек	8	180	0,9	0,6	1,4

п.Красный Луч	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Голота	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Ягодка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Борозенщина	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Красная Криница	жилая застройка существующая и планируемая	человек	6		0,6	0,4	1,1
п. Новоречица	жилая застройка существующая и планируемая	человек	2	180	0,2	0,1	0,4
д. Писаревка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	22		2,4	1,6	4,0
п. Свисток	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0		0,0	0,0	0,0
п. Корьма	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0		0,0	0,0	0,0
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						29,8
Итого на расчетный срок			**1655**				**327,7**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

29. Строительство канализационной сети с. Рожны.
30. Строительство канализационной сети с. Ущерпье.
31. Строительство канализационной сети д. Веприн.
32. Строительство очистных сооружений в с. Рожны.
33. Строительство очистных сооружений в с. Ущерпье.
34. Строительство очистных сооружений в д. Веприн.
35. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
36. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:.

44. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

34. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
35. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
36. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

45. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

46. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

47. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

48. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

47. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

48. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

49. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

50. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

60. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Красная Криница.

61. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в п. Красная Криница.

62. На территориях нового строительства (жилого, промышленного и т.д.) и в негазифицированных населенных пунктах предусмотрено строительство газопроводов низкого давления (п. Красная Криница, с. Ущерпье, д. Веприн, с. Рожны).

63. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

64. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

65. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

67. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

68. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

69. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

70. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

71. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

72. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

84. Реконструкция существующих сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.
2. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.
3. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.
4. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.
5. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.
6. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.
7. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Рожновском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Рожновского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать

общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 45

Перечень планируемых к размещению на территории Рожновского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в южной части - с размещением объектов III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности около южной границы с. Рожны	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов V классов опасности около северной границы	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	п. Писаревка					
3.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в западной части - с размещением объектов II, III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещения с/х предприятий IV и V классов опасности к юго-западу от с. Ущерпье	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	500 100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
4.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Ущерпье, с. Рожны, д. Веприн	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
5.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
6.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь

		местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения				
7.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Рожновского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Рожновского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Рожновского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Рожновского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Рожновского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 46

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Рожновского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности

		существующее положение	расчетный срок реализации
Кладбище в с. Рожны	0,21	50/V	50/V
Кладбище в с. Рожны	1,20	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоох-ранных мероприятий
Кладбище в д. Кузнец	0,57	50/V	50/V
Кладбище в п. Красный Луч	0,26	50/V	50/V
Кладбище в с. Ущерпье	0,77	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоох-ранных мероприятий
Кладбище в с. Ущерпье	0,87	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоох-ранных мероприятий
Кладбище в д. Писаревка	0,40	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения

			комплекса природоох-ранных мероприятий
Кладбище, расположенное западнее с. Ущерпье	3,44	50/V	50/V
Кладбище в п. Борозенщина	0,21	50/V	50/V
Кладбище в д. Лесновка	0,27	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее д. Кузнец	0,15	50/V	50/V
Кладбище в северной части с. Ущерпье	0,92	50/V	50/V
Кладбище, расположенное к северо-востоку от п. Корьма	0,68	50/V	50/V
Кладбище, расположенное северо-западнее д. Писаревка	0,26	50/V	50/V
Кладбище, расположенное севернее п. Ягодка	0,20	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее п. Кипень-Ущерпский	0,40	50/V	50/V
Кладбище в д. Веприн	0,46	50/V	50/V
Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Красная Криница	0,42	50/V	50/V
Кладбище, расположенное севернее п. Новоречица	1,17	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее п. Свисток	0,14	50/V	50/V
Кладбище, расположенное севернее п. Голота	0,49	50/V	50/V
Кладбище, расположенное к юго-западу от границы д. Веприн	0,86	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 2,25 км к северо-западу от	0,30	50/V	50/V

п. Кипень-Ущерпский			
Кладбище, расположенное в 2,7 км к северо-западу от п. Кипень-Ущерпский	0,47	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около юго-восточной границы д. Веприн	0,52	50/V	50/V
Производственная зона в 0,5 км к северо-западу от с. Рожны	для разработки песчаного карьера и добычи песка	100/IV	100/IV
Производственная зона юго-восточнее с. Рожны	хим. склад (были удобрения)	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у юго-восточной границы д. Веприн	восточная часть - размещение с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - размещение с/х предприятий IV и V классов опасности, склады, хранение зерна, МТФ, мастерские)	300/III 100/IV	300/III 100/IV
Сельскохозяйственное предприятие у северо-западной границы с. Ущерпье	ферма КРС 80 голов	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы с. Рожны	южная часть - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий III, IV и V классов опасности, остальная территория - инвестиционная площадка для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности	-	300/III 100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около северной	восстановление фермы КРС до 50 голов,	-	50/V

границы п. Писаревка	размещение с/х объектов V класса опасности		
Сельскохозяйственное предприятие к юго-западу от с. Ущерпье	западная часть - восстановление фермы КРС до 2000 голов КРС, размещение с/х предприятий II, III, IV и V классов опасности, ост. территория - восстановление фермы КРС до 1200 голов КРС, размещение с/х предприятий III, IV и V классов опасности	-	500/II 100/IV
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Ущерпье, с. Рожны, д. Веприн	-	-	150

2.7. Развитие зеленых насаждений Рожновского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Рожновского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Рожновского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Рожновского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Рожновского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;
– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-зеленые насаждения ограниченного пользования, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-зеленые насаждения специального назначения, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Клинцовском городскм поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Рожновского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Рожновского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения

санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Рожновского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Рожновского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Рожноского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Борщовской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и

утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Рожновского сельского поселения расположена в западной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с Новозыбковским районом Брянской области;
- с юго-запада – с Гордеевским районом Брянской области;
- с севера – с Лопатенским сельским поселением Клинцовского района;
- с востока – с Первомайским сельским поселением Клинцовского района;
- с юго-востока – с Гулёвским сельским поселением Клинцовского района.

Административный центр поселения – село Рожны.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Рожновского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Рожновского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Рожновского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Рожновское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная

или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Рожновского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Рожновского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;

- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;

- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;

- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;

- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;

- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;

- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;

- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;

- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;

- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Рожновского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Рожновского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития

поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Рожновского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 47

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Рожновском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 48

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

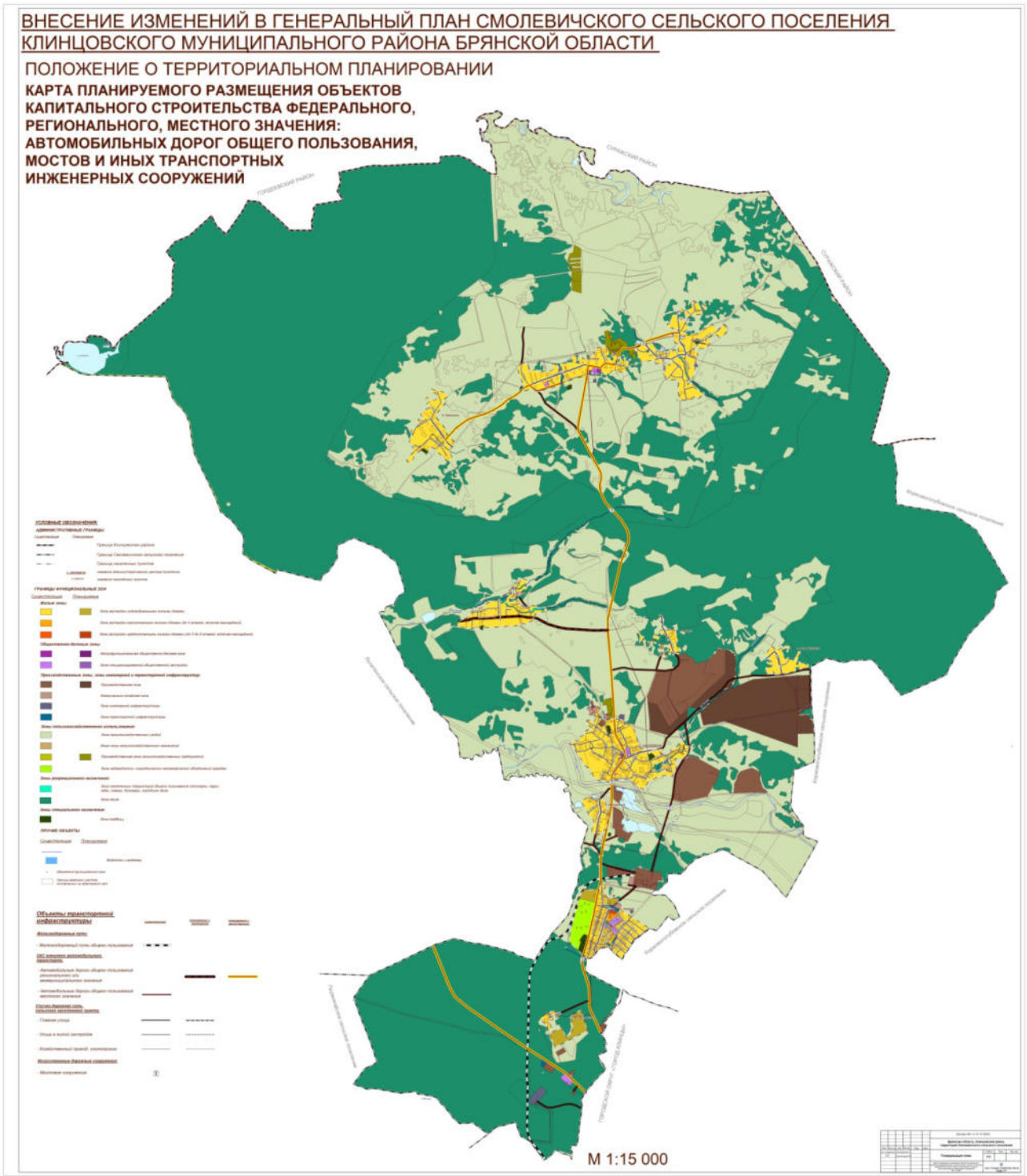
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
ОПГПС с. Ущерпье	8	2
ПЧ -10	52	16

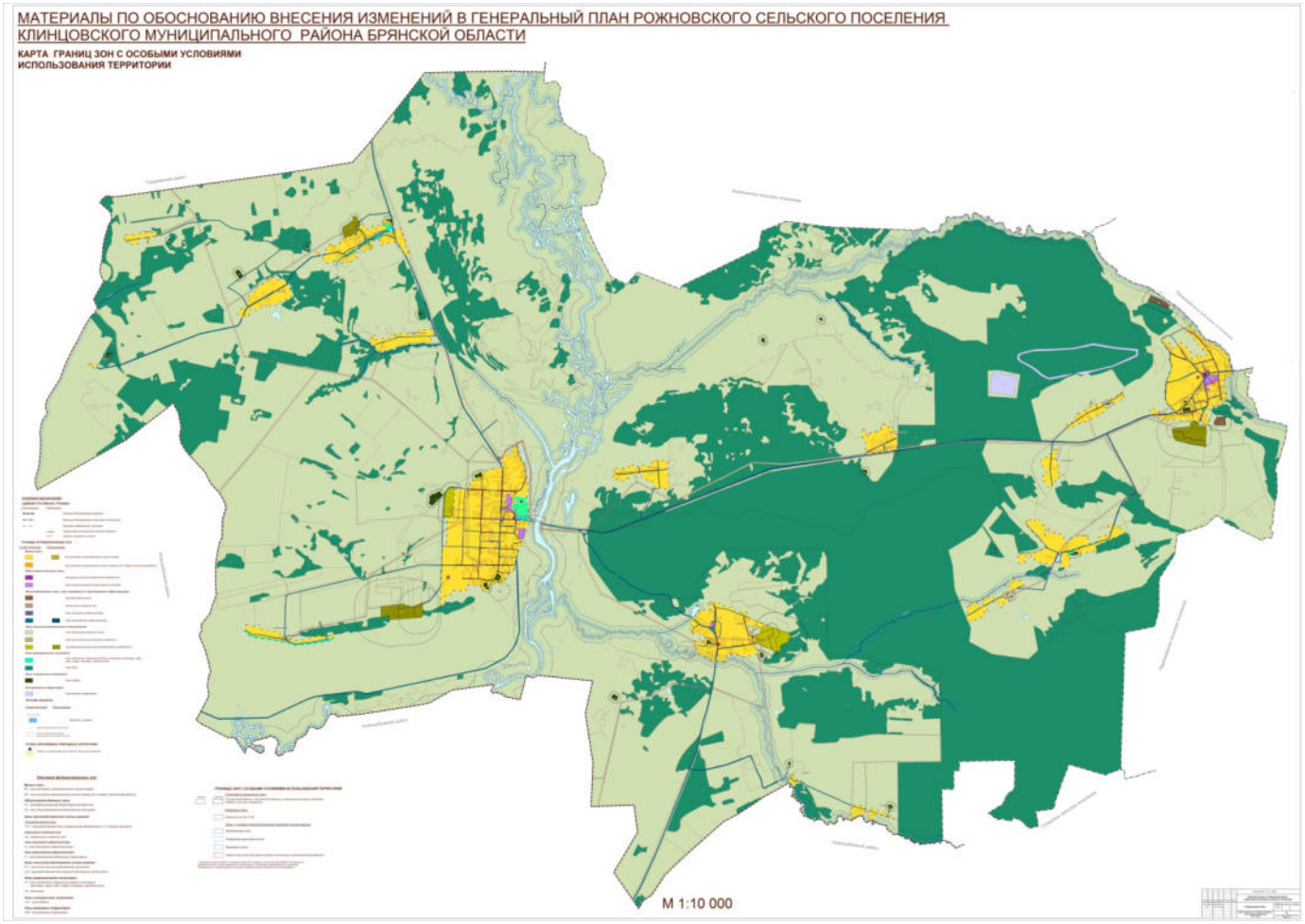
2.10.2.3.3. Система оповещения

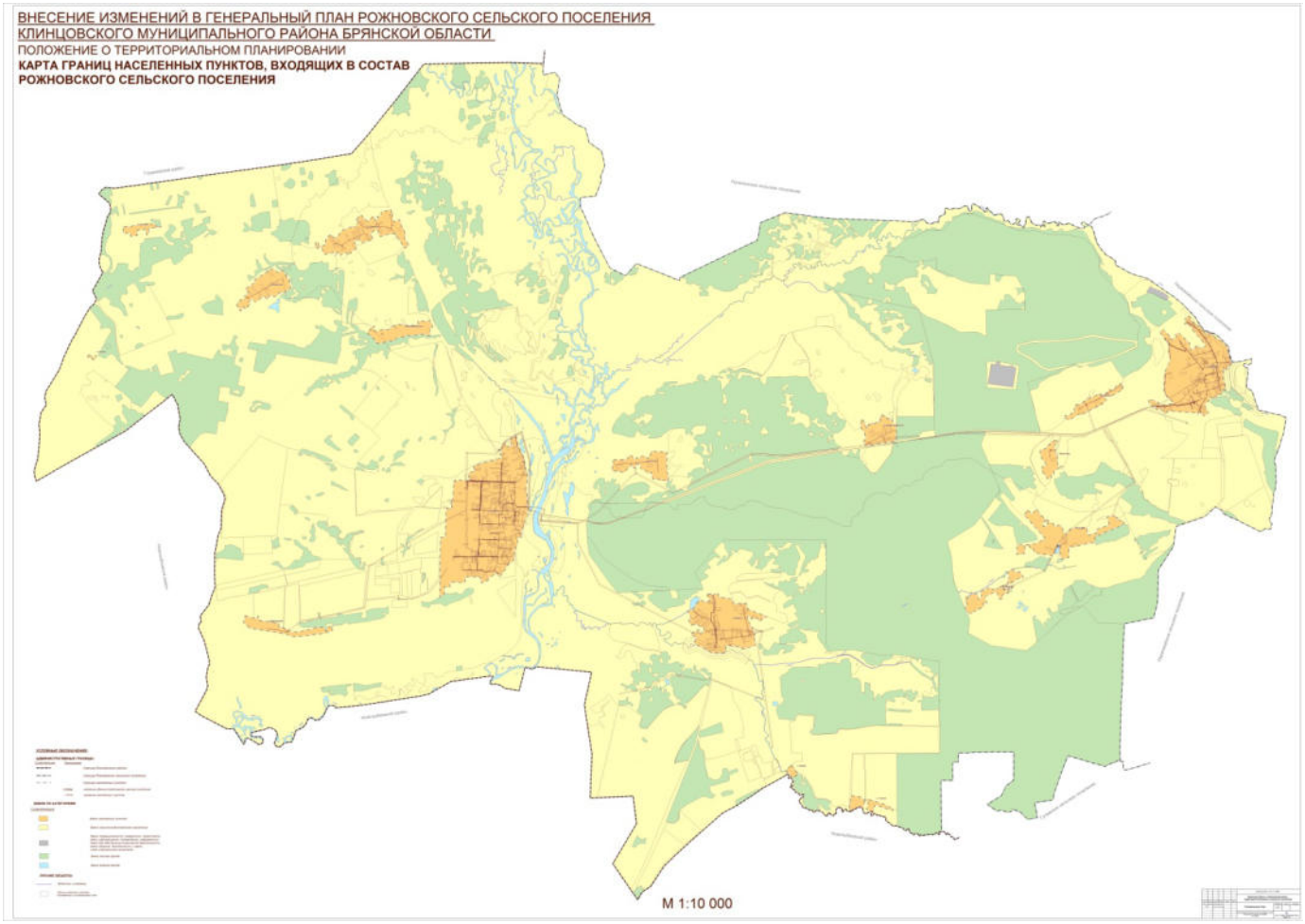
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Рожновском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

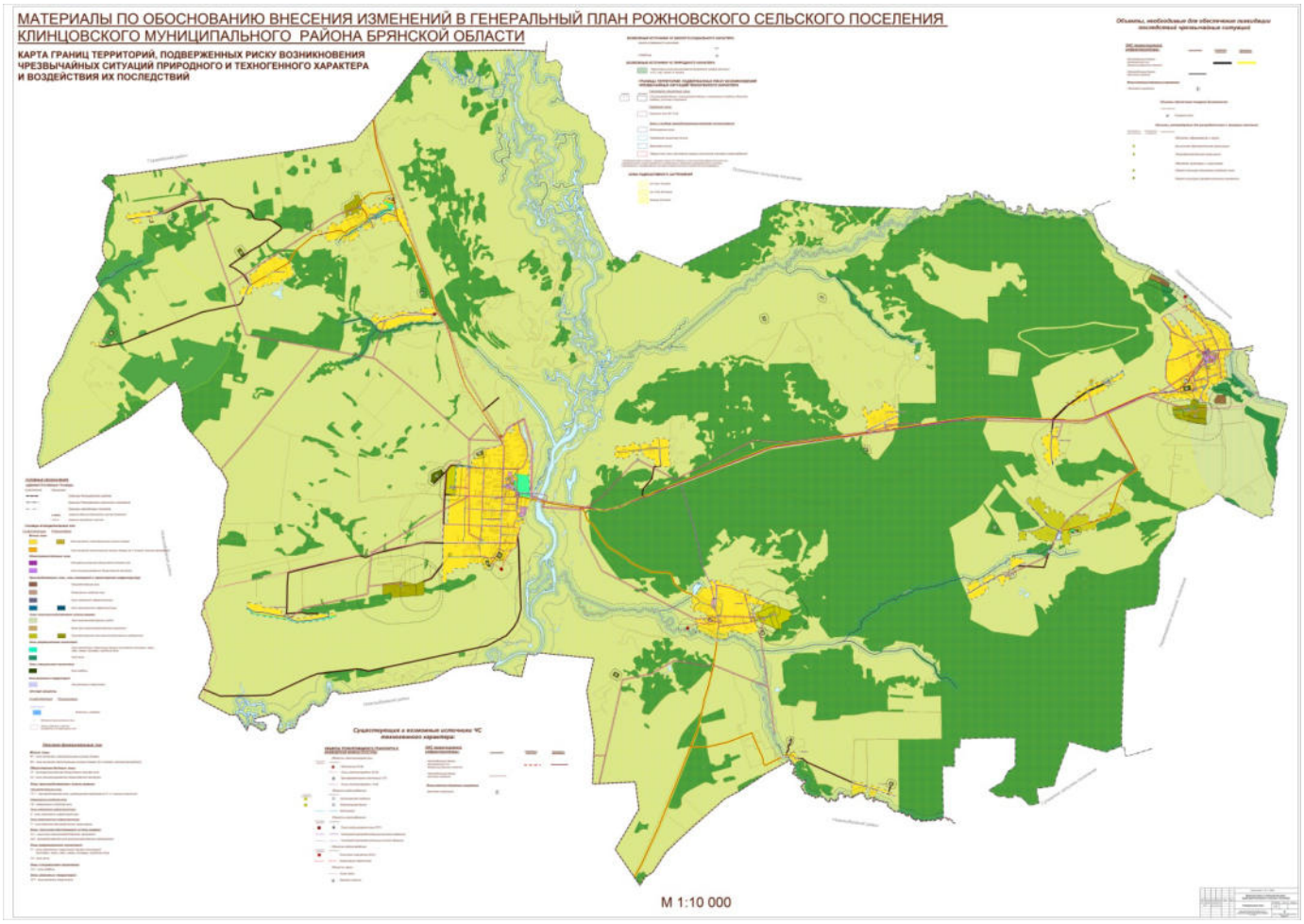
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

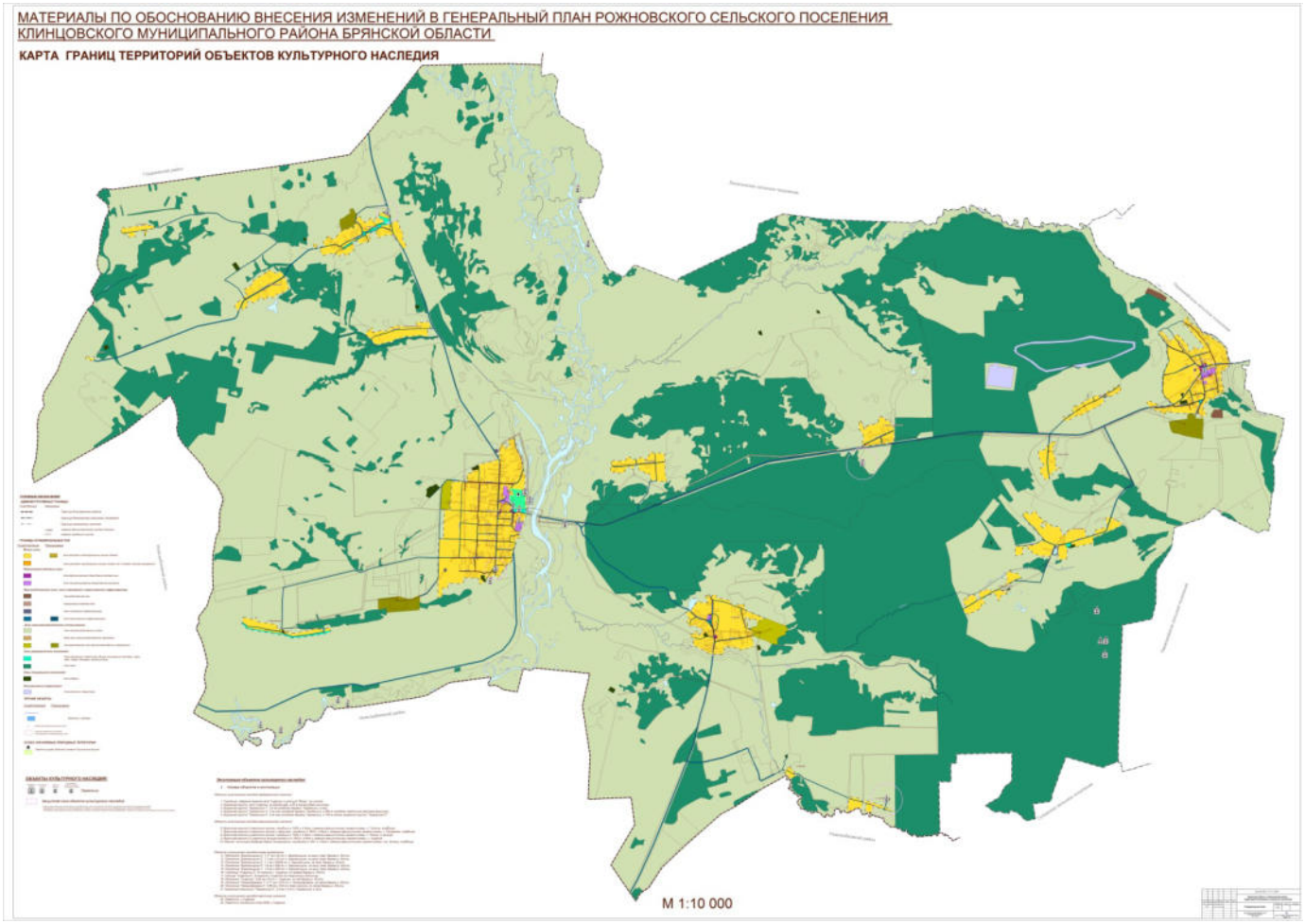
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Рожновского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

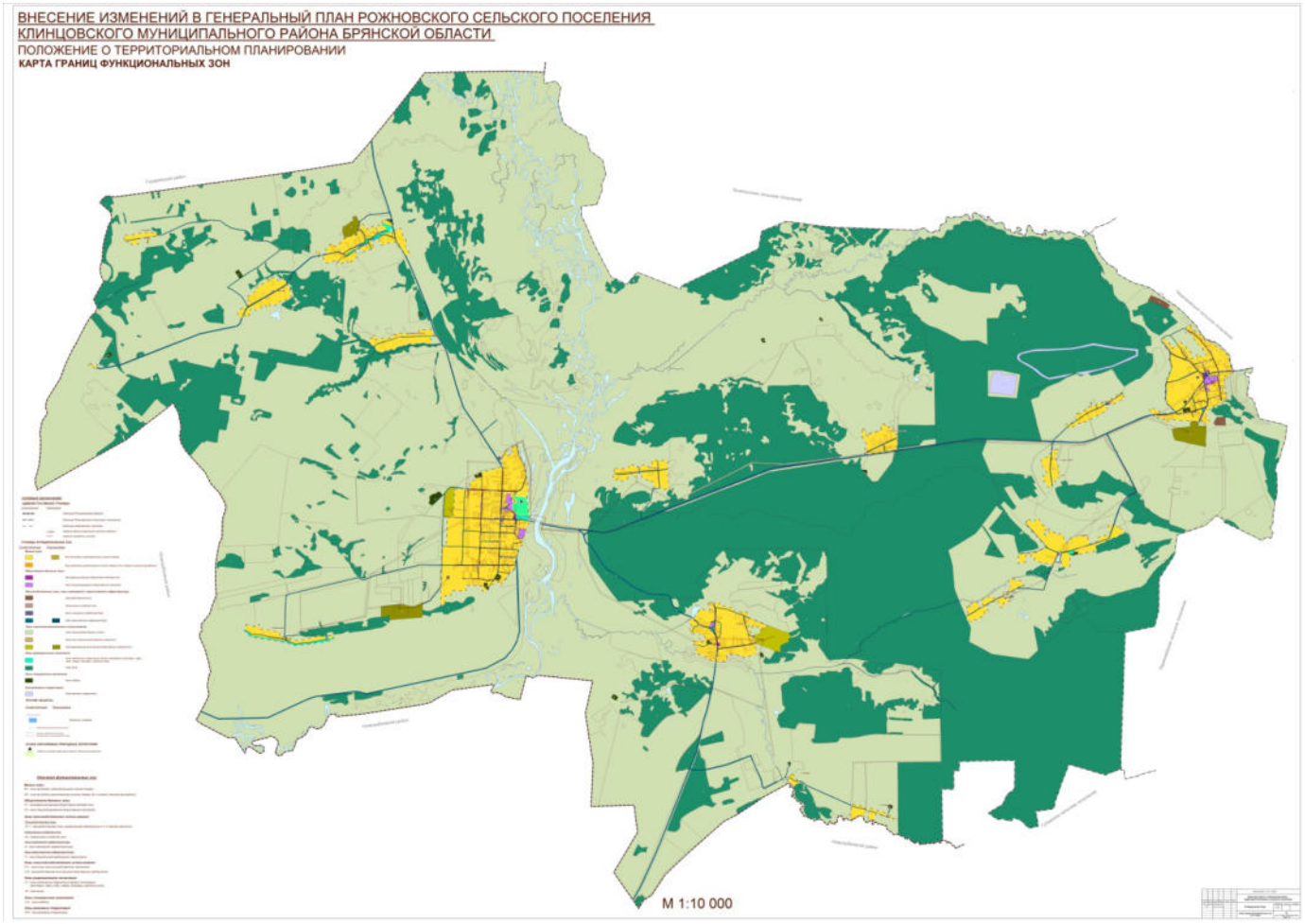

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:15 000

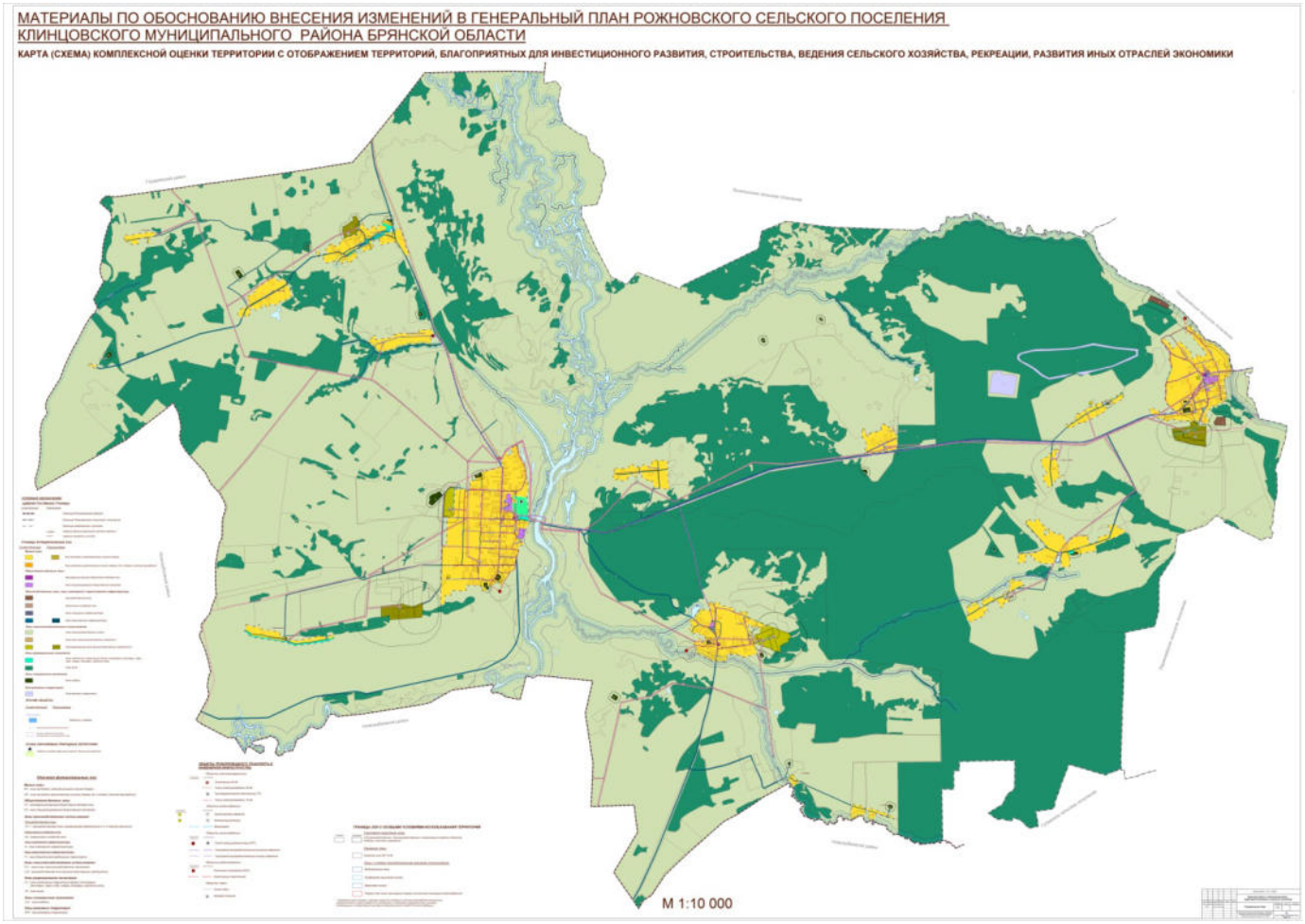

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

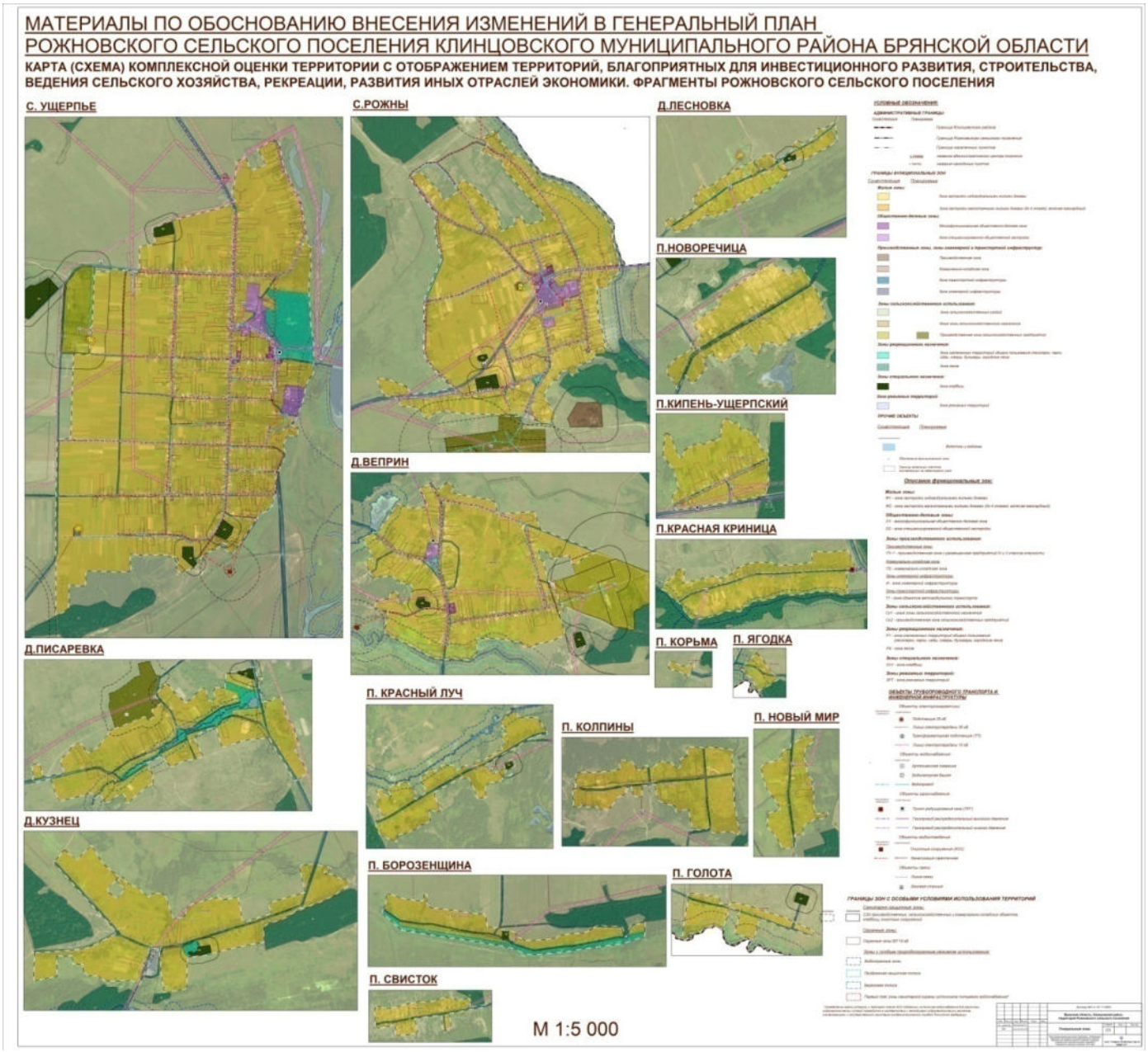

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

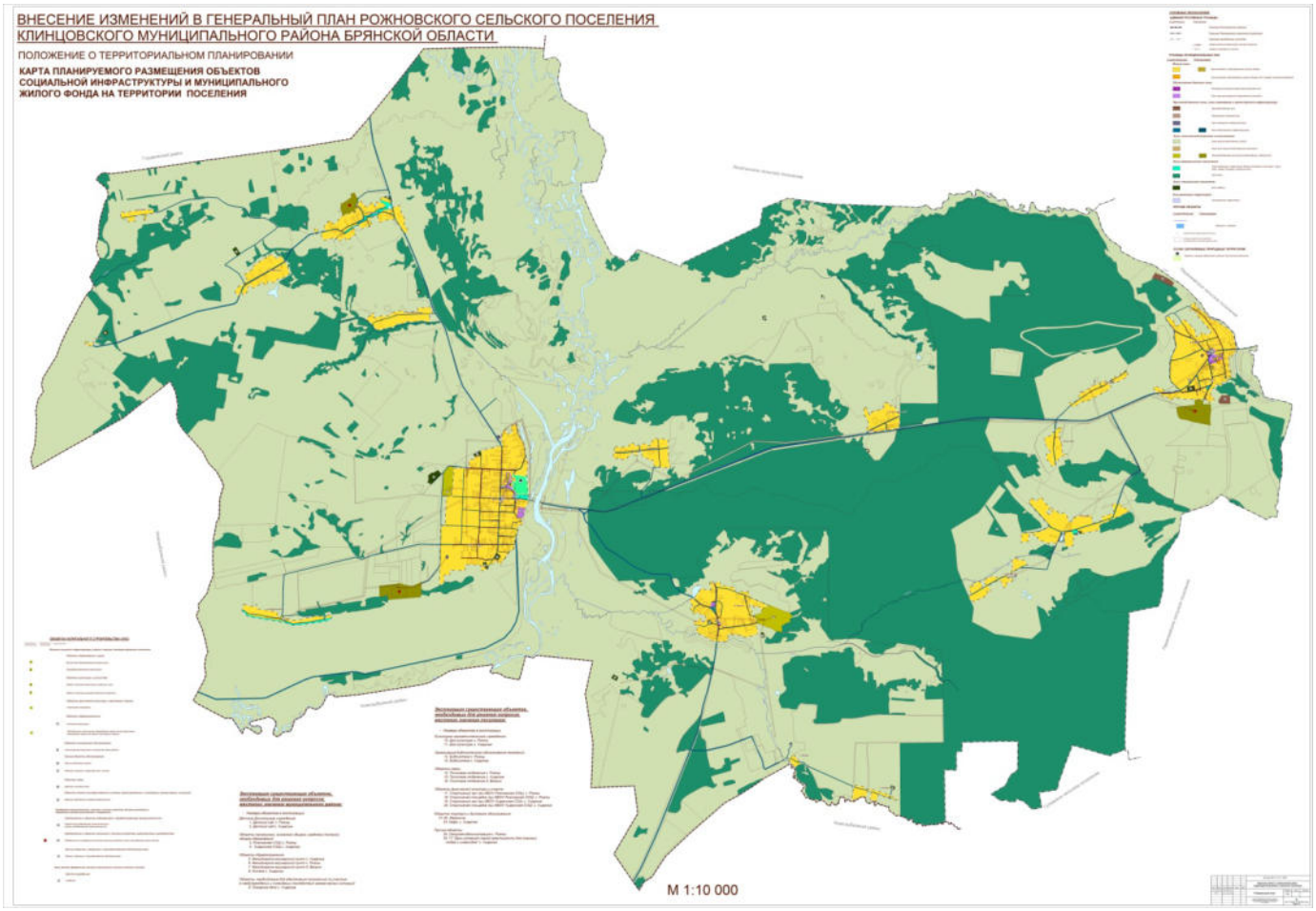

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА
И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
М 1:10 000

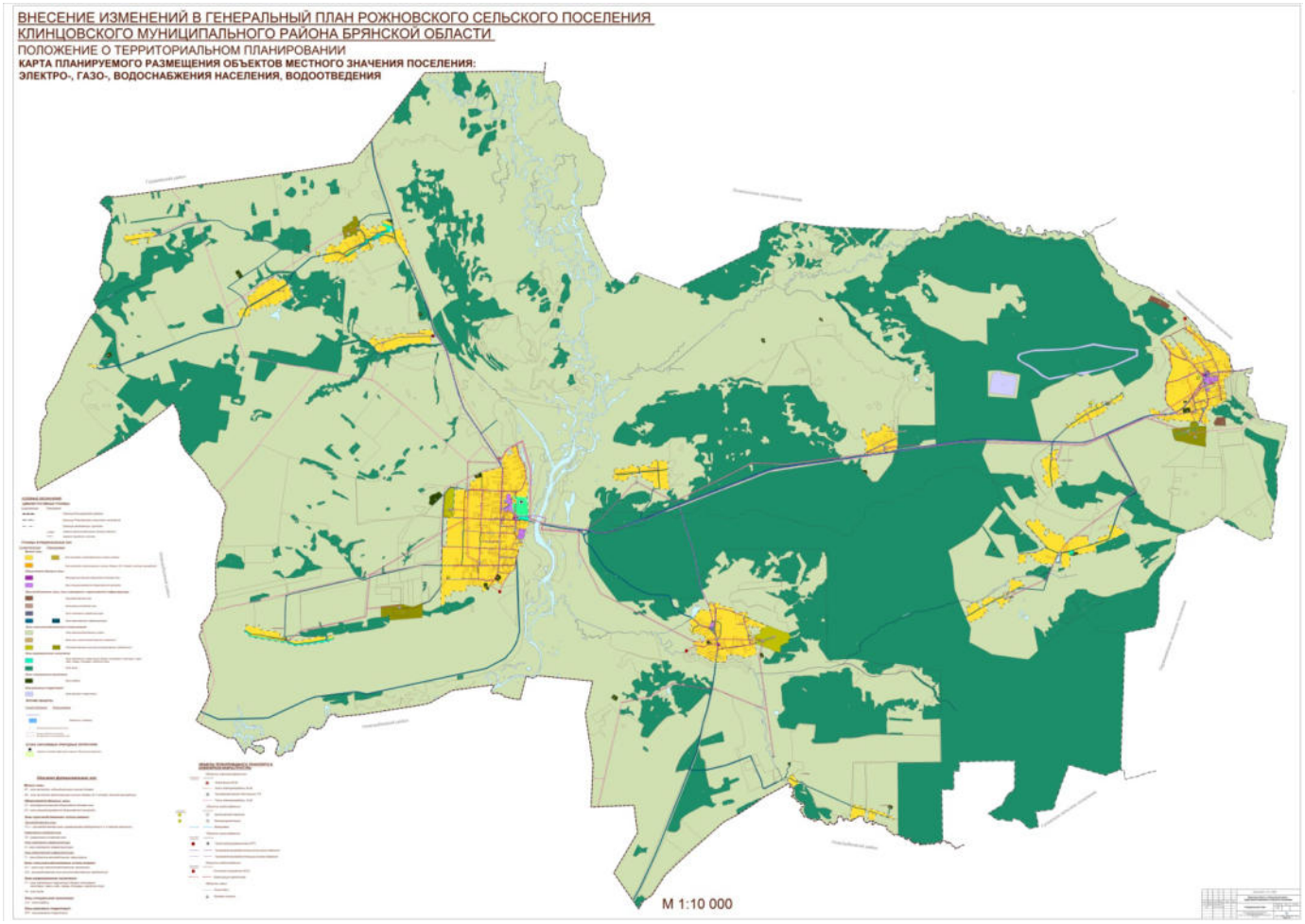

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. УЩЕРПЬЕ
С.РОЖНЫ
Д.ЛЕСНОВКА
П.НОВОРЕЧИЦА
П.КИПЕНЬ-УЩЕРПСКИЙ
Д.ВЕПРИН
П.КРАСНАЯ КРИНИЦА
П. КОРЬМА
П. ЯГОДКА
Д.ПИСАРЕВКА
П. КРАСНЫЙ ЛУЧ
П. КОЛПИНЫ
П. НОВЫЙ МИР
Д.КУЗНЕЦ
П. БОРОЗЕНЩИНА
П. ГОЛОТА
П. СВИСТОК
М 1:5 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
85.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
86.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
87.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
88.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
89.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
90.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
91.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
61.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:15 000	н/с

62.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:15 000	н/с
63.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:15 000	н/с
64.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Смолевичского сельского поселения	1:5 000	н/с
65.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:15 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
61.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения	1:15 000	н/с
62.	Карта границ функциональных зон	1:15 000	н/с
63.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
64.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:15 000	н/с
65.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 15 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Смолевичского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Смолевичского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Смолевичского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения 55

7. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Смолевичской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 03.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Смолевичского сельского Совета народных депутатов №207 от 21 декабря 2012 года. При этом генеральный план Смолевичского сельского поселения, выполненный в новой редакции, предусматривает:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Смолевичского сельского поселения, утвержденного решением Смолевичского сельского Совета народных депутатов №207 от 21 декабря 2012 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Смолевичского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Смолевичского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Смолевичского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Смолевичского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Смолевичского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Смолевичского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Смолевичского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Смолевичского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации

поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.13. Цели территориального планирования Смолевичского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Смолевичского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.14. Задачи территориального планирования Смолевичского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Смолевичского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.15. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Смолевичского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Смолевичского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.16. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Смолевичского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Смолевичском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Смолевичского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Смолевичского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Смолевичского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Смолевичского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Смолевичского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Смолевичского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Смолевичского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 34,8 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.12. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

13. В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории

Смолевичского сельского поселения расположено 7 объектов культурного наследия, в т.ч. 4 объекта регионального значения и 3 вновь выявленных объекта.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Смолевичи	1943 г.	М 406 1500641000	-	Региональный
2	Церковь Николая Чудотворца	памятник архитектуры и градостроительства	с. Смолевичи	сер. XIX в.	в/в	православный храм	вновь выявленный
3	Курганный могильник "Смолевичи-3" (6 насыпей)	памятник археологии	0,6 км к ЮВ от с. Смолевичи, на лев берегу р. Унеча	III-II тыс до н.э.	М 406 1500601000	не используется	Региональный
4	Братская могила 9 совестких воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Суббовичи	1943 г.	М 406 1500645000	-	Региональный
5	Поселение "Смолевичи-1"	памятник археологии	1,5 км к СВ от с. Смолевичи,на правом берегу р. Унеча	III-II тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный

6	Курган "Смолевичи-2"	памятник археологии	0,8 км к ЮВ от с. Смолевичи, на прав берегу р. Унечи	-	М 406 1500602000	не используется	Региональный
7	Городище "Субовичи"	памятник археологии	0,5 км к ЮВ от д. Субовичи, на лев берегу ручья	I тыс. до н.э.	в/в	лес	вновь выявленный

13.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

13.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

13.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

13.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

13.2.10.Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

13.2.11.Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Смолевичского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения.

14. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Смолевичского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

14.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Смолевичского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Смолевичи	179,38	179,38
2	с. Песчанка	80,73	80,73
3	д. Березовка	63,93	63,93
4	д. Субовичи	108,18	108,18
5	п. Белая Криница	26,03	26,03
6	д. Близна	70,98	70,98
7	п. Борки	16,29	16,29
8	п. Мельяковка	24,61	24,61
9	п. Чемерна	136,73	136,73
10	п. Филатов Хутор	26,80	26,80
	ИТОГО	**733,66**	**733,66**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Смолевичского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* *3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые*

		многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

14.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Смолевичского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Песчанка - Субовичи – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Клинцы - Гордеевка - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги Песчанка - Березовка – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Клинцы - Песчанка - Субовичи» - Близна – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Смолевичского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения:

Капитальный ремонт сетей водоснабжения:

- Наружные сети водопровода с. Смолевичи, 2400 м.
- Водопроводная сеть п. Чемерна по ул. Красноармейская, ул. Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, 4266 м.
- Водопроводная сеть с. Песчанка по ул. Молодежная, 1500м.
- Водопроводная сеть д. Суббовичи, 1500 м.
- Водопроводная сеть п. Борки по ул. Лесная,700 м.

Новое строительство сетей водоснабжения:

- Разработка ПСД для строительства и реконструкции уличного водопровода с. Смолевичи, ул. Гагарина, ул. Молодежная, ул. Советская, ул. Набережная, пер. Космический.
- Строительство и реконструкция водопроводных сетей с. Смолевичи.
- Разработка ПСД для реконструкции уличного водопровода ул. Зеленая

с. Песчанка.

- Строительство водопровода ул. Зеленая с. Песчанка.
- Разработка ПСД для строительства водоснабжения д. Близна.
- Строительство водоснабжения д. Близна.
- Разработка ПСД для строительства водопровода п. Чемерна, м-н «Солнечный».
- Строительство водопровода п. Чемерна, м-н «Солнечный» (1,5 км).
- Разработка ПСД для строительство ВЗУ п. Мельяковка.
- Строительство ВЗУ п. Мельяковка.
- Изготовление технической документации на колодцы (33 шт.) и криницы (12шт.).
- Ремонт и санитарная очистка колодцев и криниц.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы водоотведения

Реконструкция сетей водоотведения:

- Канализационная сеть п. Чемерна, ул. Красноармейская, ул.Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, пер. Северный, пер. Школьный

Строительство сетей водоотведения:

- Строительство сетей канализации в поселке Чемерна. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения восточнее села.
- Строительство сетей канализации в селе Смолевичи. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.
- Строительство сетей канализации в деревне Субовичи и селе Песчанка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения между населенными пунктами.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

45. Реконструкцияканализационных очистных сооружений для доведения качества сбрасываемой воды до нормативных показателей;
46. Реконструкция изношенных участков сетей канализации;
47. Строительство очистных сооружений дождевой канализации;
48. Организация регуляторного гидромониторинга поверхностных водных объектов.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

49. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

50. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

51. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

52. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

51. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

52. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

53. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

54. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

7. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

85. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

86. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

87. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

88. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

89. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

90. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

91. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

92. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

66. Строительство газопроводов низкого давления (поселок Чемерна, село Смолевичи, поселок Белая Криница, поселок Борки, деревня Близна, деревня Березовка, село Песчанка, деревня Субовичи).

67. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Белая Криница, п. Борки, д. Близна, д. Субовичи.

68. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Белая Криница, п. Борки, д. Близна, д. Субовичи.

69. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

70. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

71. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

73. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

74. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

75. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

76. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

77. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

78. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Смолевичском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Смолевичского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Смолевичи, п. Чемерна, с. Песчанка. Повышение его технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

10. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Смолевичская ООШ.
11. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Чемерновская СОШ.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

2. Капитальный ремонт/ реконструкция дошкольной группы в с. Смолевичи, п. Чемерна.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

10. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего сельского дома культуры в с. Смолевичи, п. Чемерна с повышением его технического и материального оснащения.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Смолевичского сельского поселения составляла 2289 жителей, общая площадь жилья - 69,1 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 30,0 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 2652 человека на первую очередь и 2487 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 32,3 м^2 на первую очередь и 34,8 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 3,4 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 20,85 м^2 .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,289	2,652	2,487
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	30,0	32,3	34,8
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	69,1	65,7	85,66

Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	19,96	0,89
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	69,1	85,66	86,55

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 2652 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2487 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 34,8 м^2 (32,3 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 85,66 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 86,55 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	в 1,3 км к востоку от с. Смолевичи					
4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в северо-восточной части - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий V классов опасности около северо-восточной границы с. Песчанка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Песчанка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Песчанка, с. Смолевичи,	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

	п. Чемерна					
9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Смолевичского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Смолевичского сельского поселения.

2. Уточнение границы Смолевичского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Смолевичского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
92.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
93.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
94.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
95.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
96.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
97.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
98.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
66.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:15 000	н/с

67.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:15 000	н/с
68.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:15 000	н/с
69.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Смолевичского сельского поселения	1:5 000	н/с
70.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:15 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
66.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения	1:15 000	н/с
67.	Карта границ функциональных зон	1:15 000	н/с
68.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
69.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:15 000	н/с
70.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 15 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 923

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития ... 1373

1.1. Общая характеристика территории..... 1374

1.2. Природные условия и ресурсы..... 1375

1.2.1. Климат 1375
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 1376
1.2.3. Гидрография 1378
1.2.4. Почвы 1379
1.2.5. Растительность 1381
1.2.6. Выводы.....1381
1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 1382

1.3.1. Историческая справка.....1382
1.3.1. Описание границ Смолевичского сельского поселения.....1382
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 1384
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Смолевичского сельского поселения.....1385
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 1391
1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 1391

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация.....1391
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения .1393
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 1394
1.4.3.1. Система образования 1394
1.4.3.2. Система здравоохранения 1396
1.4.3.3. Физическая культура и спорт.....1397
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 1398
1.4.3.5. Организация досуга 1398
1.4.3.6. Бытовое обслуживание.....1400
1.5. Жилой фонд..... 1401

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры..... 1402

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 1402
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения.....1404
1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения..... 1405

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 1406

1.8.1. Водоснабжение.....1406
1.8.2. Канализация.....1415
1.8.3. Теплоснабжение 1416
1.8.4. Газоснабжение.....1420

1.8.5. Электроснабжение 1421
1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....1422
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды 1422

1.9.1. Состояние почвенного покрова 1422
1.9.2. Атмосферный воздух 1423
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....1424
1.9.4. Водные ресурсы....1424
1.9.5. Радиационная обстановка....1425
1.9.6. Шумовая обстановка....1427
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории 1428

1.11. Природно-экологический каркас территории 1431

1.11.1. Анализ системы озеленения Смолевичского сельского поселения 1432
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории 1432

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....1433
1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности....990
1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 1438
1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....1444
1.12.5. Санитарно-защитные зоны....1445
1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог....1449
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых 1451
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей 1451
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию 1453

2.1. Функционально-планировочная организация территории 1453

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры .1453
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории1453
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Смолевичского сельского поселения 1455
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Смолевичского сельского поселения 1461
2.2. Социально-экономическое развитие.... 1461

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....1461
2.2.2. Демографический прогноз 1464
2.2.3. Развитие экономической базы 1466
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания 1466
2.2.4.1. Образование....1468
2.2.4.2. Здравоохранение 1468
2.2.4.3. Физкультура и спорт....1469
2.2.4.4. Культура....1469
2.2.4.5. Бытовое обслуживание 1470
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....1471
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....1471
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры.... 1473

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры.....1473
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры 1474
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта 1474
2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 1476
2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... 1477
2.4.1. Водоснабжение.....1477
2.4.2. Канализация.....1480
2.4.3. Теплоснабжение 1483
2.4.4. Газоснабжение.....1484
2.4.5. Электроснабжение 1485
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание.....1486
2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 1487
2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды..... 1492
2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....1492
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1492
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....1493
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества.....1493
питьевого водоснабжения 1493
2.6.5. Мероприятия по охране почв.....1493
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 1493
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов.....1494
2.7. Развитие зеленых насаждений Смолевичского сельского поселения 1500
2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 1500
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений.....1501
2.8. Санитарная очистка территории..... 1507
2.9. Инженерная подготовка территории 1509
2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1510
2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 1511
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1517

Введение, внесение изменений в генеральный план Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Смолевичской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №1 от 03.12.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Смолевичского сельского Совета народных депутатов №207 от 21 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Смолевичского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Смолевичского сельского поселения, утвержденного решением Смолевичского сельского Совета народных депутатов №207 от 21 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Смолевичского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Смолевичского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Смолевичского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Смолевичского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2011 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Смолевичского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

7. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Смолевичского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.1. Общая характеристика территории

Территория Смолевичского сельского поселения расположена в северной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с г. Клинцы, с Первомайским сельским поселением;
- с запада – с Лопатенским сельским поселением;
- с северо-запада – с Гордеевским районом;
- с северо-востока – с Суражским районом;
- с востока – с Коржовоголубовским сельским поселением.

Территория вытянута с севера на юг на 16 км и с запада на восток на 12,5 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 17296,12га. Численность населения на 01.01.2020г. - 2289 человек.

В состав Смолевичского сельского поселения входят 10 населённых пунктов: село Смолевичи, село Песчанка, деревня Березовка, деревня Субовичи, поселок Белая Криница, деревня Близна, поселок Борки, поселок Мельяковка, поселок Чемерна, поселок Филатов Хутор общей площадью 733,66 га.

Административным центром Смолевичского сельского поселения является село Смолевичи. Село расположено в 9 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Смолевичского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	с. Смолевичи	668	179,38
2	с. Песчанка	202	80,73
3	д. Березовка	41	63,93

4	д. Субовичи	42	108,18
5	п. Белая Криница	3	26,03
6	д. Близна	28	70,98
7	п. Борки	1	16,29
8	п. Мельяковка	78	24,61
9	п. Чемерна	1223	136,73
10	п. Филатов Хутор	3	26,80
	ИТОГО	**2289**	**733,66**

Транспортная инфраструктура Смолевичского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом, – и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Песчанка - Березовка IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Железнодорожный транспорт на территории поселения представлен хозяйственной линией, идущей от г. Клинцы к силикатному заводу, расположенному к северу от п.Чемерна.

7.2. Природные условия и ресурсы

7.2.1. Климат

Климат Смолевичского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

7.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

7.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Смолевичского сельского поселения, являются р. Унеча, р. Близна, р. Ипуть. Также распространены небольшие реки и ручьи.

Река Ипуть протекает по территории Могилёвской области Белоруссии, Смоленской и Брянской областей России, Гомельской области Белоруссии,вторая по величине река области, левый наиболее крупный приток Сожа. Она течет по западной части области, выходя из пределов Белоруссии.

Длина р. Ипуть составляет 437 км. Площадь бассейна 10 900 кв. км;

Расход воды 83,4 куб.м/с (Средний годовой расход воды у с. Новые Бобовичи (109 км от устья) 83,4 м³/сек.). Замерзает в конце ноября, вскрывается в конце марта в начале апреля. Берега большей частью низменные.

Река Унеча берет своё начало в лесу, северо-западнее д. Лиски Унеченского района и течёт через весь Унеченский район в западном направлении, переходит в Клинцовский район и там впадает в реку Ипуть. Общая протяженность реки Унечи около 105 километров, ширина 10 м, глубина 2 м. Название Унеча (первоначально Внеча) возникло из славянского корня «ун» - юный, молодой.

В целом реки Смолевичского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

7.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Смолевичского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Смолевичского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Смолевичского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Смолевичского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Смолевичского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Смолевичского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Смолевичского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Земли лесного фонда на территории Смолевичского сельского поселения относятся к ГУ «Клинцовское лесничество».

Согласно «Перечню лесорастительных зон», утвержденного Министерством сельского хозяйства Российской Федерации от 04.02.2009 года №37, вся территория Клинцовского лесничества относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных лесов европейской части Российской Федерации.

В Клинцовском лесничестве преобладают средневозрастные хвойные насаждения (37,1%). Преобладающей породой является сосна (52,6%). Высокобонитетные насаждения (I6-I) занимают 43,0% от покрытых лесной растительностью земель.

Средний возраст насаждений 53 года. Средний класс бонитета - 1,6. Средняя полнота - 0,65.

Наиболее распространенным типом леса в лесничестве является брусничный тип леса, который занимает 31750,3 га или 37,2% покрытых лесной растительностью земель.

По лесорастительным условиям насаждения лесничества произрастают на свежих типах лесорастительных условий (52,3%) достаточно богатых типах леса (С2-С5, Д2-Д5). В связи с этим можно сделать вывод, что лесорастительные условия благоприятные для произрастания большинства основных лесообразующих пород.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Смолевичском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Смолевичского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Смолевичского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Смолевичское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году путём слияния дореформенных Смолевичского и Песчанского сельсоветов.

В 1702 году на берегу полноводной реки Унеча среди лесов, раскинувшихся на большие пространства, поселились две семьи крепостных крестьян: Ермолаевых и Ночкиных. Земли эти принадлежали четырем братьям Смолевицким. Как утверждает грамота 1689 года, они были пожалованы Петром I за их убитого отца Василия. Несколько позже на этом же месте образовался хутор, который был назван Смолевичи.

Первоначально поселенцы занимались земледелием, но больше смолокурением, выжиганием древесного угля. Братья Смолевицкие продали Смолевичи И. Бороздне. В февральском универсале 1709 года гетмана Украины сказано, что за Бороздной закреплено "сельцо Смолевичи, куплею набытое, со слободской гутаю, млынком и Руднею". Стекольный завод - Гута работал до конца XVIII века. В 1781 году завод находился "на откупе смолевичского жителя Герасима Гутника". В это время в селе было двести дворов. Крестьяне платили оброк и несли барщину. В зимнее время они работали на заготовке и вывозке дров и строевой древесины.

В 1848 году освещен в Смолевичах каменный храм, построенный усердием владельцев Ивана и Николая Боровзден.

1.3.1. Описание границ Смолевичского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Смолевичского сельского поселения:

«Начало границы от т. N 1000 Клинцовский лесхоз кв. N 3. От нее в юго-восточном направлении через 850 м в т. N 1003 Клинцовский лесхоз кв. N 6. Далее в северо-восточном направлении через 450 м в т. N 1004 Клинцовский лесхоз кв. N 6, затем в северо-восточном направлении через 500 м в т. N 1008, от нее в северо-восточном направлении через 510 м в т. N 1009 Клинцовский лесхоз кв. 1, далее в северо-восточном направлении через 550 м в т. N 1012 Клинцовский лесхоз кв. N 2, затем в северо-восточном направлении через 200 м в т. N 1021 Клинцовский лесхоз, от нее в северо-восточном направлении через 200 м в т. N 1022 Клинцовский лесхоз кв. 2, далее в северо-восточном направлении через 400 м в т. N 1023 Клинцовский лесхоз кв. 3, от нее в юго-восточном направлении через 560 м в т. N 1029 Клинцовский лесхоз кв. N 4, далее от т. N 1029 в северо-западном направлении через 300 м в т. N 1030, затем в северо-западном направлении через 350 м в т. N 1032. От нее в юго-западном направлении через 160 м входит в точку схода N 1 земель Гордеевского и Суражского районов, далее от т. N 1 схода Гордеевского и Суражского районов на левом берегу р. Ипуть в северо-восточном направлении, пересекая р. Ипуть в 2-х местах, через 300 метров до т. N 2 на левом берегу р. Ипуть. От т. N 2 в северо-западном направлении через 150 метров до т. N 3 на левом берегу р. Ипуть, далее на северо-восток через 150 метров до т. N 4 на левом берегу р. Ипуть, затем на северо-восток через 400 метров до т. N 5 на левом берегу р. Ипуть.

От т. N 5 на юго-восток через 150 метров до т. N 6, которая находится на левом берегу р. Ипуть, далее на юго-запад через 180 метров до т. N 7, которая находится на левом берегу р. Ипуть, далее на юго-восток через 250 метров до т. N 8, от т. N 8 на северо-восток через ручей 250 метров до т. N 9, следуя на юго-восток через озеро до т. N 10, находящейся на левом берегу р. Ипуть, далее на юго-восток через 100 метров до т. N 11, затем, пересекая в 2-х местах реку Ипуть, через 250 метров до т. N 12, далее граница района проходит на юго-восток через 290 метров до т. N 13 на левом берегу р. Ипуть. От т. N 13 на юго-восток через 370 метров до т. N 15, которая тоже находится на левом побережье р. Ипуть, дальше на юго-восток по землям Суражского района до т. N 17. От т. N 17 на юго-запад по пойменным лугам через 180 метров до т. N 18 и проходит дальше на северо-восток через 150 м до т. N 19, что на левом берегу р. Ипуть. От т. N 19 на северо-запад через 220 метров до т. N 20, дальше на юго-восток через 100 метров до т. N 22, затем на юго-восток через 300 метров до т. N 23, которая находится на левом берегу в пойме р. Ипуть, дальше граница проходит на северо-восток через 250 метров до т. N 25 и дальше в этом направлении через 220 метров до т. N 26, дальше граница Клинцовского района идет в юго-восточном направлении через 100 метров до т. N 27, которая находится на кормовых угодьях СПК "Рассвет", далее в северо-восточном направлении через 100 метров до т. N 28 левее р. Ипуть на кормовых угодьях СПК "Клинцовский". От т. N 28 в юго-восточном направлении до т. N 30, которая находится левее р. Ипуть на пастбищах СПК "Клинцовский". От т. N 30 на юго-восток до т. N 31, находящейся на с.-х. угодьях СПК "Клинцовский", дальше граница проходит в северо-восточном направлении до т. N 32, которая находится в пойменных кустарниках на землях СПК "Клинцовский", далее проходит граница в юго-восточном направлении до т. N 40 сельлесхоза. От т. N 40 граница идет в юго-западном направлении по землям Клинцовского лесхоза до т. N 46, затем в юго-восточном направлении по землям лесхоза до т. N 47, в северо-восточном направлении до т. N 50, что на землях Клинцовского лесхоза, далее

граница проходит в северо-восточном направлении до т. N 53 Клинцовского лесхоза, дальше в юго-восточном направлении по землям Клинцовского лесхоза кв. N 43 до т. N 54. От т. N 54 граница идет в северо-восточном направлении до т. N 58, которая находится на кормовых угодьях СПК "Унеча". От т. N 58 граница проходит в северо-восточном направлении по землям Клинцовского лесхоза через 950 метров до т. N 69, дальше граница идет в юго-западном направлении до т. N 70 Клинцовского лесхоза кв. N 45. От т. N 70 на юго-восток по землям Клинцовского лесхоза через 1700 метров до т. N 74, что в 47 квартале, дальше идет в юго-восточном направлении по землям Клинцовского лесхоза до т. N 77 квартала N 47. От т. N 77 граница проходит в юго-восточном направлении, пересекая автодорогу Клинцы - Сураж, до т. N 82 на землях СПК "Унеча", дальше граница проходит в юго-западном направлении до т. N 83, что на кормовых угодьях СПК "Унеча", дальше граница идет в юго-восточном направлении до т. N 84 (с.-х. угодья СПК "Унеча"). От пересечения автодороги с Гордеевским районом и середины линий оз. Заломенье до начала пос. им. Воровского в 650 м с запада на юг. От точки пересечения граница плавно идет вдоль автодороги от п. Воровского к пос. Кожушье на расстоянии 600 м на протяжении 1,5 км, далее ровно с севера на юг до пересечения середины автодороги п. Кожушье - п. Заря, далее поворот на запад, вдоль пос. Заря на протяжении 2 км, далее поворот на юг в 1 км от с. Смолевичи до пересечения р. Унеча и далее на юг 1 км до пересечения мелиоративного канала, далее поворот на запад вдоль полевой дороги, проходящей в лесу, далее на юго-запад вдоль опушки леса слева и далее на юго-запад, огибает опушку леса справа до пересечения с автодорогой г. Клинцы - п. Чемерна.

Далее точка N 115 расположена у забора ДРСУ на бровке магистрального канала. От точки N 119 до точки N 124 граница города проходит по магистральному каналу. Точка N 125 расположена на опушке леса, далее на запад между р. Московка и автодорогой г. Клинцы - с. Смолевичи на протяжении 4,5 км, далее на восток 1 км до пересечения автодороги г. Клинцы - с. Смолевичи, далее огибает с. Смолевичи на северо-восток до пересечения с р. Унеча, далее на северо-запад вдоль р. Унеча в 1 км от с. Смолевичи, проходит через мостик до пос. Заречье, далее поворот на северо-восток, огибая автотрассу и далее вдоль дороги до точки пересечения у оз. Заломенье».

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Смолевичского сельского поселения расположена в северной части Клинцовского района Брянской области. В состав поселения входят 10 населённых пунктов: село Смолевичи, село Песчанка, деревня Березовка, деревня Субовичи, поселок Белая Криница, деревня Близна, поселок Борки, поселок Мельяковка, поселок Чемерна, поселок Филатов Хутор общей площадью 733,66 га, в которых постоянно проживают 2289 человек.

Административным центром Смолевичского сельского поселения является село Смолевичи. Село расположено в 9 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильные дороги регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи, Клинцы - Гордеевка - Красная Гора, Песчанка - Березовка, вдоль которых сформировались основные зоны

относительно интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Унеча, р. Близна, р. Ипуть, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Смолевичского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Смолевичского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Смолевичского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Смолевичского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* *3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;*

		Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).

4.	Зоны сельскохозяйственного использования	В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;*

		2) зоны складирования и захоронения отходов;
7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Смолевичского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

Таким образом, наиболее высоким потенциалом и инвестиционной привлекательностью с точки зрения градостроительного освоения обладают следующие населенные пункты:

п. Чемерна получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в северной его части;

п. Филатов Хутор получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в южной его части.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Смолевичского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 2289 чел., что соответствует 13% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Смолевичского сельского поселения входят 10 населенных пунктов. Административным центром Смолевичского сельского поселения является село Смолевичи.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Смолевичское сельское поселение	2574	2529	2490	2453	2399	2398	2382	2361	2289

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	39	25	29	17	15	20	18	12	12
2	Число умерших, всего	48	39	58	38	36	26	24	24	31
3	Число прибывших жителей, всего	65	88	88	46	31	29	25	27	24
4	Число выбывших жителей, всего	79	118	118	78	60	55	50	60	53

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Смолевичского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	16,7	17,4	17,1	16,9	16,0	16,0	16,2	16,3	16,1
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	51,3	49,4	49,7	49,7	34,9	34,9	35,2	35,4	35,6
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	31,8	33,0	33,0	33,0	15,8	15,9	16,5	15,3	15,1

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Смолевичского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Смолевичского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и двумя объектами общеобразовательных учреждений.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания (% износа)
			по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	
1	2	3	5	6	7
1	Дошкольное отделение МБОУ-Смолевичской ООШ	село Смолевичи,(п. Мельяковка, с. Смолевичи, д. Близна)	30	19	
2	Дошкольное отделение МБОУ-Чемерновской СОШ	поселок Чемерна(п. Чемерна, с. Песчанка)	120	50	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№ п/п	Наименование школы	Местоположение (адрес)	Уровень школы, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Наличие спортивных залов и открытых спортивных площадок	Состояние здания (% износа)
				по современным санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихся чел.	в т.ч. обучающихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	МБОУ Смолевичская ООШ	Село Смолевичи Ул. Ленина д.4	Основной. (с Смолевичи п. Мельяковка, д. Близна)	150	50		Открытая спортивная площадка	

2	МБОУ Чемерновская СОШ	Поселок Чемерна ул. Школьная д.4	Средний (п.Чемерна, с. Песчанка, с. Смолевичи, п. Мельяковка, д. Близна)	320	130		спортивный зал	

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена тремя ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
Чемерновский	Поселок Чемерна (п. Филатов				2	

ФАП	Хутор п. Чемерна)					
Смолевичский ФАП	Село Смолевичи (п. Мельяковка, д. Близна, п. Белая Криница, с. Смолевичи)					
Песчанский ФАП	Село Песчанка(д. Субовичи, д. Березовка, с. Песчанка)					

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	комплексная площадка	243101, Клинцовский район, с. Смолевичи, ул.	МБОУ Смолевичская ООШ	кв.м	800	800	
2	волейбольная			кв.м	162	162	

	площадка	Ленина, 4					
3	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
4	Спортивный зал 9х18	243101, Клинцовский район, п. Чемерна, ул. Школьная, 4	МБОУ Чемерновская СОШ	кв.м	162	162	
5	комплексная площадка			кв.м	800	800	
6	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
7	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
8	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Смолевичского сельского поселения действует 1 учреждение библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Смолевичском сельском поселении представлена двумя домами культуры.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3	4	5	6	7
1	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Смолевичское структурное подразделение	243101 Брянская обл. Клинцовский район, с. Смолевичи, ул. Ленина, 2		1124,0 300	1124,0 300	-
2	МБУК «МЦКДР» Клинцовского района Чемерновское структурное подразделение	243101 Брянская обл. Клинцовский район, п. Чемерна, ул. Комсомольская, 1-а		422,0 100	422,0 100	-
3	МБУК «МЦБ» Смолевичское структурное подразделение	243101 Брянская обл. Клинцовский район, с. Смолевичи, ул. Ленина, 2		81,0	81,0	-

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений,

уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№ № п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	ООО «Радиус» и/п Федоренко В.П.	п. Чемерна, ул. Школьная, 5а	кв.м	33/27
2	Магазин «Продукты 24 часа» ООО "Азарт"	п. Чемерна ул. Строительная, в 68 метрах на С-В от д.25	кв.м	54,2/46
3	Магазин «Березка»	п. Чемерна, ул.	кв.м	11,6/11,6

	и/п Рассоленко О.В.	Строительная, 25В		
4	Магазин «Олеко» и/п Лихацкий О.А.	п. Чемерна ул. Комсомольская, 1а	кв.м	25
5	Магазин Клинцовское РАЙПО	п. Чемерна ул. Комсомольская, 1а	кв.м	91,6
6	Магазин ООО «Альянс-С» №1	с. Смолевичи ул. Кооперативная, 21	кв.м	75,5/75,5
7	Магазин Клинцовское РАЙПО	с. Смолевичи ул. Ленина, 1а	кв.м	273,5/76
8	Магазин Клинцовское РАЙПО	с. Песчанка ул. Молодежная, 1а	кв.м	299,3/58
9	Магазин ООО «Альянс-С» №2	с. Песчанка ул. Зеленая, 4а	кв.м	51/19

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Смолевичского сельского поселения составляет 69,1 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 30,0 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	69,1
	В индивидуальных жилых домах		744
	В многоквартирных жилых домах		23,4
	Специализированный(общежитие)		-
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	-

3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	-
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	
	частная		67,1
	муниципальная		2,0
	общественная		-
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		18,4
	канализация		18,4
	отопление		
	газ (сетевой, сжиженный)		
	ванными(душем)		

Уровень благоустройства Смолевичского сельского поселения в целом характеризуется как низкий.

Выводы:

Жилобеспеченность средняя. Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Смолевичского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом и принимает нагрузку в направлении внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Клинцы - Гордеевка - Красная Гора IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Песчанка - Березовка IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Смолевичского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Региональное значение				
1302	Клинцы - Гордеевка - Красная Гора	4,36	4	асфальтобетон
1311	Клинцы - Песчанка - Субовичи	15,98	4	асфальтобетон
1329	Песчанка - Березовка	3,31	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**23,65**		асфальтобетон

На территории Смолевичского сельского поселения имеются железнодорожные пути, идущие от г. Клинцы к силикатному заводу, расположенному к северу от п.Чемерна. По указанной железной дороге осуществляется хозяйственный грузооборот.

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Смолевичского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Смолевичского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ООО "Империал" (Клинцы)

По территории Смолевичского сельского поселения проходят 4 автобусных маршрута, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 14

Характеристика автобусных маршрутов, проходящих по территории Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Наименование маршрута	Длина маршрута, км	Кол-во машин на маршруте, ед.
17.	г. Клинцы – Песчанка - Березовка	23	1
18.	г. Клинцы – Песчанка	18	1
19.	г. Клинцы - Смолевичи	10	1
20.	г. Клинцы - Чемерна	6	1

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Смолевичского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Смолевичского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Смолевичи.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Смолевичского сельского поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1.	Кладбище, расположенное в п. Чемерна	1,94	50
2.	Кладбище, расположенное в южной части д. Березовка	0,98	50
3.	Кладбище, расположенное в южной части д. Близна	0,57	50
4.	Кладбище, расположенное около западной границы с. Песчанка	0,62	50
5.	Кладбище, расположенное около южной границы с. Песчанка	0,72	50

6.	Кладбище, расположенное в д. Субовичи	1,12	50
7.	Кладбище, расположенное в юго-восточной части с. Смолевичи	1,22	50
8.	Кладбище, расположенное в северной части с. Смолевичи	1,13	50
9.	Кладбище, расположенное около юго-восточной границы п. Мельяковка	0,35	50
	Итого	8,65	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 2289 человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,55 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Водоснабжение Смолевичского сельского поселения осуществляется от девяти артезианских скважин. Артезианские скважины введены в эксплуатацию в 1964-2012 гг. Установленная мощность 204 м^3/ч.

На территории с. Смолевичи находятся три артезианские скважины и два резервуара чистой воды объемом 25 и 50 м^3. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин с. Смолевичи, установленная производительность – 240 и 1200 м^3/сут. На насосных станциях установлены насосы марки ЭЦВ 6х16х80 (3 шт.).

На территории п. Чемерна находятся две артезианские скважины и один резервуар чистой воды объемом 25 м^3. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин п. Чемерна, установленная производительность – 384 и 600 м^3/сут. На насосных станциях установлены насосы марки ЭЦВ 6х16х140 (1 шт.) и ЭЦВ 6х25х120 (1 шт.).

На территории с. Песчанка находятся две артезианские скважины и два резервуара чистой воды объемом 25 и 15 м^3. Насосные станции расположены на территориях артезианских скважин с. Песчанка, установленная производительность – 240 и 240 м^3/сут. На насосных станциях установлены насосы марки ЭЦВ 6х10х80 (2 шт.).

На территории д. Субовичи находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 25 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины д. Субовичи, установленная производительность – 240 м^3/сут. На насосной станции установлен насос ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории п. Борки находится одна артезианская скважина и один резервуар чистой воды объемом 15 м^3. Насосная станция расположена на территории артезианской скважины п. Борки, установленная производительность – 240 м^3/сут. На насосной станции установлен насос ЭЦВ 6х10х80 (1 шт.).

На территории д. Близна находится одна артезианская скважина, которая на момент составления схемы водоснабжения не эксплуатируется.

На территориях д. Березовка, п. Белая Криница, п. Филатов Хутор централизованное водоснабжение отсутствует.

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 50 %.

Таблица 16

Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы

№ № п/п	Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксплуат.	Производительность, тыс. м³/сут	Глубина, м	Наличие ЗСО 1 пояса, м
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	ВЗУ с. Смолевичи, 92 м на север от участка № 13 по ул. Садовая	Артезианская скважина	1971	10 м^3/час	47	30
		Насосная станция 12 м^2	1971	-	-	-
		Водонапорная башня Рожновского V -25 м^3	1971	-	-	-
		Артезианская скважина № 1	2010	25 м^3/час	157	30
		Артезианская скважина № 2	2010	25 м^3/час	157	

2	ВЗУ с. Смолевичи	Насосная станция	2010	-	-	-
		Насосная станция	2010	-	-	-
		Водонапорная башня Рожновского V -50 $м^3$	2010	-	-	-
3	ВЗУ п. Чемерна, 453 м на северо-восток от дома № 37 по ул. Строительной	Артезианская скважина	2010	20 $м^3$/час	145	30
		Насосная станция 11 $м^2$	2010	-	-	-
		Водонапорная башня Рожновского V -50 $м^3$	2010	-	-	-
4	ВЗУ п. Чемерна, 147 м на северо-восток от дома № 4 по ул. Школьная	Артезианская скважина	2012	25 $м^3$/час	150	30
		Насосная станция	2012	-	-	-
5	ВЗУ с. Песчанка, 276 м на юго-восток от дома № 4а по ул. Зеленая	Артезианская скважина	1967	10 $м^3$/час	42	30
		Насосная станция 9 $м^2$	1967	-	-	-
		Водонапорная башня Рожновского V -25 $м^3$	1967	-	-	-
6	ВЗУ д. Субовичи, 274 м на юго-восток от дома № 1 по ул.	Артезианская скважина	1970	20 $м^3$/час	65	30
		Насосная станция 8 $м^2$	1970	-	-	-

	Луговая	Водонапорная башня Рожновского V -25 м^3	1970	-	-	-
7	ВЗУ п. Борки, 90 м на северо- запад от дома № 17 по ул. Лесная	Артезианская скважина	1964	20 м^3/час	156	30
		Насосная станция 9 м^2	1964	-	-	-
		Водонапорная башня Рожновского V -15 м^3	1964	-	-	-

Проекты ЗСО объектов водоснабжения отсутствуют. Границы ЗСО приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Характеристики насосного оборудования представлены в таблице 17.

Таблица 17

Характеристики насосного оборудования установленного на ВЗУ Смолевичского сельского поселения

№ № п/п	**Наименование узла и его местоположение**	**Кол-во и объем резервуаров, м³**	**Оборудование**				**Примечание**
			марка насоса	**производ. м³/ч**	**напор, м сут.**	**мощность, кВт**	
1	ВЗУ с. Смолевичи, 92 м на север от участка № 13 по ул. Садовая	1 рез. (ВБ) V=25 м³	ЭЦВ 6х16х80	10	80	4	

2	ВЗУ с. Смолевичи	1 рез. (ВБ) V=50 м³	ЭЦВ 6х16х80	25	100	11	
			ЭЦВ 6х16х80	25	110	11	
3	ВЗУ п. Чемерна, 453 м на северо-восток от дома № 37 по ул. Строительной	1 рез. (ВБ) V=50 м^3	ЭЦВ 6х16х140	16	140	11	
4	ВЗУ п. Чемерна, 147 м на северо-восток от дома № 4 по ул. Школьная	-	ЭЦВ 6х25х100	25	120	11	
5	ВЗУ с. Песчанка, 276 м на юго-восток от дома № 4а по ул. Зеленая	1 рез. (ВБ) V=25 м³	ЭЦВ 6х10х80	10	80	4	
6	ВЗУ с. Песчанка, СПК «Волна»	1 рез. (ВБ) V=15 м³	ЭЦВ 6х10х80	10	80	4	
7	ВЗУ д. Субовичи	1 рез. (ВБ) V=25 м³	ЭЦВ 6х10х80	10	80	4	
8	ВЗУ п. Борки	1 рез. (ВБ) V=15 м³	ЭЦВ 6х10х80	10	80	4	

Скважины обеспечены зонами санитарной охраны первого пояса, размер которой составляет 30 м. Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

(актуализированная редакция СНИП 2.04.02.-84*) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Существующие водопроводные сети проложены из чугунных, стальных, асбестоцементных, ПНД трубопроводов.

Таблица 18

Существующее сетевое хозяйство: водоснабжение

Участки	Год ввода в эксплуатацию	Протяженность сети, метр		Диаметр трубопровода, Ду мм	Материал труб	Требующие ремонта или замены
Водопроводная сеть с. Смолевичи	1971	2600				замена
Водопроводная сеть с. Смолевичи	2010	1844		57	полиэтилен	
Водопроводная сеть, п. Чемерна, ул. Красноармейская, ул. Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, пер. Северный 4516,1 пог.м	1976	697,1		150	асбестоцемент	замена
		3294,5	292	57	сталь	замена
			201	76	сталь	замена
			2801	100	сталь	замена
		524,5		100	полиэтилен	замена
Водопроводная сеть п. Чемерна Артскважина 2010 - ВК3	2010	415		140	полиэтилен	
Водопроводная сеть п. Чемерна, ул. Школьная	2012	220		110	полиэтилен	
Водопроводная сеть п. Чемерна ул. Красноармейская	2012	366		63	полиэтилен	
Водопроводная сеть с. Песчанка ул. Молодежная	1967	1500		69	сталь	замена

Водопроводная сеть с. Песчанка, пер. Речной	1992	1500		100	полиэтилен	
Водопроводная сеть д. Субовичи: ул. Луговая, ул. Суражская, ул. Овражная	1970	1500		69	сталь	замена
Водопроводная сеть п. Борки, ул. Лесная	1974	700		69	сталь	замена
Водопроводная сеть п. Мельяковка, ул.	2009	800		25	полиэтилен	Требуется строительство
Клинцовская						ВЗУ

В 2019 году проведен капитальный ремонт 600 м водопроводной трубы D 63 мм в с. Смолевичи по ул. Брянской, 250 м водопроводной трубы D 75 мм в п. Чемерна по пер. Северному.

Данные лабораторных анализов качества воды

Проба производилась из артезианской скважины п. Чемерна филиалом ФБУЗ «Центром гигиены и эпидемиологии в городе Клинцы Брянской области».

Артезианская скважина находится в 300 метрах от поселка Чемерна. Ограждение 1 пояса ЗСО на скважине имеется, выполнено из штакетника. Радиус первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) – 15 м. Режим в первом поясе соблюдается.

Оголовок скважины располагается в подземном павильоне, выполненном из железобетонных конструкций. Оголовок окрашен, оборудован манометром и краном для отбора проб воды. Фланцевые соединения герметичны. Павильон металлический, санитарное состояние удовлетворительное. Имеется автоматика для регулирования подачи воды в башню. Материал для утепления оголовка скважины имеется, утепление проводится. В случае проведений монтажных работ, по их окончании проводится хлорирование и промывка обсадной трубы скважины и отходящего от оголовка водовода, о чем свидетельствуют акты дезинфекции.

Данные об обследовании состава воды предоставлены в таблице ниже.

Таблица 19

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив СаНПин 2.1.4.559-96
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	1/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	1	не более 2,0

3	Цветность (градусы)	10,6±2,1	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,17±0,14	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	26,5±4,0	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	18,2±3,6	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,09±0,02	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,10±0,03	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	3,7±0,5	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,20±0,05	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,035±0,01	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,07±0,02	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,07±0,2	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	3,4±1,0	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,7±0,7	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	194,0±19,4	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Данные об обследовании состава воды артезианской скважины поселка Борки предоставлены в таблице ниже.

Таблица 20

№	Определяемые показатели	Определено	Норматив
Органолептические показатели			
1	Запах (баллы)	1/0	не более 2,0
2	Привкус (баллы)	1	не более 2,0

3	Цветность (градусы)	12,1±2,4	не более 20
4	Мутность (мг/дм^3)	0,17±0,14	не более 1,5
Неорганические вещества, мг/дм^3			
5	Хлориды, мг/дм^3	27,7±4,1	не более 350,0
6	Сульфаты, мг/дм^3	17,5±3,5	не более 500,0
7	Азот аммиака, мг/дм^3	0,08±0,02	не более 2,0
8	Азот нитритов, мг/дм^3	0,09±0,02	не более 0,3
9	Азот нитратов, мг/дм^3	3,1±0,4	не более 45,0
10	Железо, мг/дм^3	0,18±0,05	не более 0,3
11	Марганец, мг/дм^3	0,040±0,009	не более 0,1
12	Медь (суммарно), мг/дм^3	0,06±0,01	не более 1,0
Обобщенные показатели			
13	Ед. pH	7,12±0,2	6-9
14	Окисляемость, мг O_2/дм^3	3,2±0,9	не более 5,0
15	Жесткость общая, мг-экв/дм^3	4,6±0,6	не более 7,0
16	Сухой остаток, мг/дм^3	198,0±19,8	не более 1000

В результате проведенного обследования установлено, что артезианская скважина считается соответствующей действующим санитарным нормам.

Данная проба воды по определенным показателям соответствует нормативу СаНПин 2.1.4.1074-01.

Для Смолевичского сельского поселения разработана электронная модель схемы водоснабжения и водотведения в программном комплексе ZULU 7.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

31. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).

32. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников

водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.

33. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.

34. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.

35. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.

36. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

На территории населенных пунктов Смолевичского сельского поселения в основном, действует выгребная система канализации и локальные (индивидуальные очистные сооружения), централизованная канализация присутствует только на территории поселка Чемерна.

Протяженность канализационных сетей 7,44 км. Средний физический износ 70 %.

Канализационная насосная станция п. Чемерна введена в эксплуатацию в 1976г. (предположительно), на ней установлены насосы GRUNDFOS SEG-1.5 – 2 шт. На территории населенных пунктов Смолевичского сельского поселения в основном, действует выгребная система канализации и локальные (индивидуальные очистные сооружения). Далее из выгребов стоки запахивают на сельскохозяйственных полях или утилизируют на приусадебных участка.

В поселке Чемерна обеспеченность жилищного фонда канализацией 30%. Очистные сооружения дождевой канализации отсутствуют.

Таблица 21

Характеристики канализационных насосных станций

Оборудование	Мощность, кВт/ч	Производительность, куб.м./ч
Насос GRUNDFOS SEG-1.5 (2 ШТ.)	1,5	10

Таблица 22

Существующее сетевое хозяйство: водоотведение

Участки	Год ввода в эксплуатацию	Протяженность сети, км		Диаметр трубопровода, Ду мм	Материал труб	Требующие ремонта или замены
Канализационная		1216,7	300	150	керам.	замена

сеть п. Чемерна, ул. Красноармейская, ул.Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, пер. Северный, пер. Школьный 5405,6 пог.м	1976		917	250	керам.	замена
		247,5	247,5	110	полиэт.	замена
		3186	2194	150	чугун.	замена
			992	150	чугун.	замена
		2819,0	2819	150	асбестоцем.	замена
Смотровый колодцы		88 шт.				замена
Канализационная насосная станция п. Чемерна, пер. Силиткатный						замена
Отстойники горизонтальные канализационные						замена

Сброс сточных вод школ и жилых домов, оборудованных местной канализацией, в н.п. Песчанка, с. Смолевичи, п. Чемерна осуществляется в выгребные ямы с последующим вывозом по прямым договорам со специализированными организациями. Сброс сточных вод жилых домов, оборудованных водопроводом, осуществляется в местные септики. Сброса сточных вод жилых домов, не оборудованных водопроводом и пользующихся уличной колонкой, нет.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Смолевичского сельского поселения представлены в таблице 23.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 23

Сведения по объектам теплоснабжения Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Песчанская ООШ Зеленая 46	О	0,07	КЧМ-7 "Гном" / 2шт. / 20% / водогр.	нет	Раб. / 20%	2005	0,3	2005 / 20%		нет		
2	МУЗ Клинцовская ЦРБ ФАП с.Смолевичи	О	0,0086	КСТГ10 / 1шт. / 22,5% / водогр.	Рабоч. / 93,8%	Рабоч. / 22,5%	06.08.2009	0,031	1986 / 66,2%		да		0,031

3	МУП "ЖКХ Клинцовского района" с.Смолевичи	О	0,74	"Братск-2Г" / 2шт. / водогр.	рабоч.	рабоч.	сен.09	0,2	1991		да		
4	Смолевичская сельская администрация с.Смолевичи	О	0,012	КС-П-10	рабоч.	рабоч.	ноя.09	0					

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Смолевичского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Клинцовкая».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

В Смолевичском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: деревня Березовка, село Песчанка, поселок Мельяковка, поселок Черемна, село Смолевичи.

Не газифицированные населенные пункты: поселок Филатов Хутор, поселок Белая Кринница, поселок Борки, деревня Близна, деревня Субовичи.

Таблица 24

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Смолевичского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Смолевичи». Характеристики ПС представлены в таблице ниже.

Таблица 25

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Смолевичи 35/10	с. Смолевичи 1972	Т-1 6,3 Т-2 6,3	48,4 0,0	48,4 0,0	Удовлетв. Удовлетв

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

49. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
50. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
51. Хищение электрической энергии потребителями.
52. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
53. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
54. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.
55. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.

56. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Смолевичского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Смолевичского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Смолевичского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности по автомобильным дорогам регионального значения Клинцы - Песчанка – Субовичи, Клинцы - Гордеевка - Красная Гора, автомобильным дорогам местного значения «Клинцы-Ущерпье-Красная Гора»-

Тулуковщина, Песчанка-Березовка), следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Смолевичского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Смолевичского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Смолевичского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху,

растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Смолевичском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Смолевичского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Смолевичскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения в центральной и восточной частях его территории составляет от 1 до 5 Ku/км^2, в западной части - от 5 до 15 Ku/км^2, в северо-западной - от 15 до 40 Ku/км^2.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 1 населенный пункт Смолевичского сельского поселения (деревня Березовка) относится к *зоне проживания с правом на отселение*.

К *зоне проживания с льготным социально-экономическим статусом* относятся 9 населенных пунктов: село Смолевичи, село Песчанка, деревня Субовичи, поселок Белая Криница, деревня Близна, поселок Борки, поселок Мельяковка, поселок Чемерна, поселок Филатов Хутор.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Смолевичского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автомобильных дорогах регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи, Клинцы - Гордеевка - Красная Гора, Песчанка - Березовка.

Остальная сложившаяся жилая застройка Смолевичского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Смолевичском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Смолевичского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Смолевичского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 26

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Смолевичского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Смолевичского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Смолевичского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Смолевичского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Смолевичского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Смолевичского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Смолевичского сельского поселения расположено 7 объектов культурного наследия, в т.ч. 4 объекта регионального значения и 3 вновь выявленных объекта. Перечень объектов культурного наследия Смолевичского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 27

Памятники истории и культуры Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Смолевичи	1943 г.	М 406 1500641000	-	Региональный
2	Церковь Николая Чудотворца	памятник архитектуры и градостроительства	с. Смолевичи	сер. XIX в.	в/в	православный храм	вновь выявленный
3	Курганный могильник "Смолевичи-3" (6 насыпей)	памятник археологии	0,6 км к ЮВ от с. Смолевичи, на лев берегу р. Унеча	III-II тыс до н.э.	М 406 1500601000	не используется	Региональный
4	Братская могила 9 совестких воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Субовичи	1943 г.	М 406 1500645000	-	Региональный
5	Поселение "Смолевичи-1"	памятник археологии	1,5 км к СВ от с. Смолевичи,на правом берегу р. Унеча	III-II тыс. до н.э.	в/в	не используется	вновь выявленный

6	Курган "Смолевичи-2"	памятник археологии	0,8 км к ЮВ от с. Смолевичи, на прав берегу р. Унечи	-	М 406 1500602000	не используется	Региональный
7	Городище "Субовичи"	памятник археологии	0,5 км к ЮВ от д. Субовичи, на лев берегу ручья	I тыс. до н.э.	в/в	лес	вновь выявленный

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Смолевичского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Смолевичского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Особо охраняемые природные территории и режим хозяйственной деятельности

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – места размещения природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изъятые из хозяйственного использования и подчиняющиеся особому режиму природопользования.

Вопросы организации, охраны и использования ООПТ, а также хозяйственной деятельности в ООПТ регламентируются законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ, законом Брянской области № 121-3 «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» от 21.12.2005 г. и соответствующими положениями для каждого объекта.

На территории Смолевичского сельского поселения находится **государственный природный биологический заказник областного значения «Клинцовский»**, расположенный в центральной и восточной частях муниципального образования. Его площадь на территории поселения составляет 13170 га.

Год создания заказника – 1994. Правовой основой его функционирования являются решение Малого Совета от 02.04.92 № 54, постановления администрации области от 02.02.94 № 44, от 19.03.2001 № 92.

Основные объекты охраны: место обитания животных. Миссия заказника - сохранения биологического разнообразия и воспроизводства ценных видов охотничьих животных на северо-западе Брянской области.

На территории государственного природного биологического заказника областного значения «Клинцовский» обитают такие виды животных, как белка, горностай, заяц русак, кабан, косуля, куница, лисица, лось.

Редкие и исчезающие виды: черный аист, беркут, барсук, дрофа, выдра, выхухоль.

Использование: по данным государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году» охота проводилась на все виды охотничьих животных за исключением лося.

Охрана животного мира: охрана осуществляется штатным персоналом охотхозяйств, егерем заказника «Клинцовский».

Также на территории Смолевичского сельского поселения в северо-западной его части находится ООПТ регионального значения: **гидрологический памятник природы «Озеро Заломенье»**, площадью 98 га.

Год создания заказника – 1972. Правовой основой его функционирования является решение областного Совета от 14.08.72 № 596.

Основные объекты охраны: озерные комплексы.

Ведомственная подчиненность – Клинцовскому лесхозу.

1.12.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается

специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Смолевичского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 28

Размеры водоохранных зон основных рек Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Ипуть	437	200	20	50
	р. Унеча	92	200	20	50
	р. Близна	13	100	20	30 – 50
	руч. Минешин	менее 10	50	5	50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 29.

Таблица 29

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.5. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 30

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 31

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Смолевичского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище расположенное в п. Чемерна	1,94	50/V	соблюдается
Кладбище расположенное в южной части д. Березовка	0,98	50/V	не соблюдается
Кладбище расположенное в южной части д. Близна	0,57	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около западной границы с. Песчанка	0,62	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное около южной границы с. Песчанка	0,72	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в д. Субовичи	1,12	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное в юго-восточной части с. Смолевичи	1,22	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в северной части с. Смолевичи	1,13	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное около юго-восточной границы п. Мельяковка	0,35	50/V	соблюдается
Производственное предприятие около северной границы с. Смолевичи	объекты складского назначения различного профиля	50/V	соблюдается

Производственное предприятие в северной чассти с. Смолевичи	пилорама и столярный цех	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие в северной чассти с. Смолевичи	Объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	соблюдается
Производственное предприятие в северной части с. Смолевичи	производство тротуарной плитки	300/III	не соблюдается
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	добыча гравия, песка, глины; для разработки месторождения и добычи мела	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие около юго-восточной границы с. Смолевичи	карьеры	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие в 1,2 км к юго-востоку от с. Смолевичи	карьеры	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие северо-восточнее п. Мельяковка	карьеры	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие восточнее п. Мельяковка	карьеры	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие в северной части п. Чемерна	объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	соблюдается
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	таможня, склады временного хранения	100/IV	соблюдается

Производственное предприятие севернее п. Чемерна	производственные площадки, пилорама	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	Объекты складского назначения различного профиля	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	завод по производству силикатного и извести КЗСК	300/III	соблюдается
Производственное предприятие в 0,1 км к югу от п. Филатов Хутор	песчаный карьер		
Производственное предприятие в 0,3 км к югу от п. Филатов Хутор	пилорама	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие в 1 км к югу от п. Филатов Хутор	размещение производственных предприятий IV и V классов опасности	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие в 0,2 км к востоку от п. Филатов Хутор	размещение производственных предприятий V класса опасности	50/V	соблюдается
АЗС в 0,3 км к юго-западу от п. Филатов Хутор	АЗС	100/IV	соблюдается

В настоящее время на территории Смолевичского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Смолевичского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.6. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Смолевичского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи, Клинцы - Гордеевка - Красная Гора, Песчанка - Березовка, вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

Кроме того, по территории поселения проходит железнодорожная линия, от г. Клинцы до силикатного завода, по которой осуществляются грузовые перевозки. Вдоль неё в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78) устанавливаются санитарные разрывы.

Санитарный разрыв – это расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Информация о нормативных санитарных разрывах от железной дороги на территории Смолевичского сельского поселения представлена в таблице ниже.

Таблица 32

Санитарные разрывы от железной дороги на территории Смолевичского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Нормативный размер санитарного разрыва, м (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*)	Примечание	Фактическое соблюдение размеров санитарных разрывов
1.	Железная дорога «Клинцы – силикатный завод»	100 м от оси крайнего железнодорожного пути - до жилой застройки;	Не менее 50% площади зоны санитарного разрыва должно быть озеленено	соблюдается
		не менее 50 м – до границ садовых участков		

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Смолевичского сельского поселения расположены месторождения торфа и песка.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Смолевичского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;

- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Смолевичского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.7. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Смолевичского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Смолевичского сельского поселения расположена в северной части Клинцовского района.

В состав Смолевичского сельского поселения входят 10 населённых пунктов: село Смолевичи, село Песчанка, деревня Березовка, деревня Субовичи, поселок Белая Криница, деревня Близна, поселок Борки, поселок Мельяковка, поселок Чемерна, поселок Филатов Хутор.

Административным центром Смолевичского сельского поселения является село Смолевичи. Село расположено в 9 км от центра района г. Клинцы.

Через территорию поселения проходят автомобильные дороги регионального значения Клинцы - Песчанка - Субовичи, Клинцы - Гордеевка - Красная Гора, Песчанка - Березовка, которые являются основой транспортного коридора поселения и района в целом по осуществлению внешних связей.

При выборе стратегии развития Смолевичского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 1,3 км к востоку от с. Смолевичи - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности П1-1*.

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи - на первую очередь реализации генерального плана,

- восстановление сельскохозяйственного предприятия в северо-восточной части - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий V классов опасности около северо-восточной границы с. Песчанка - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Песчанка - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Смолевичского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Смолевичского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 33

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* *3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться: *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

		3) зона озелененных территорий специального назначения.
7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Смолевичского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Смолевичского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 34

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Смолевичского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	с. Смолевичи	179,38	179,38
2	с. Песчанка	80,73	80,73
3	д. Березовка	63,93	63,93
4	д. Субовичи	108,18	108,18
5	п. Белая Криница	26,03	26,03
6	д. Близна	70,98	70,98
7	п. Борки	16,29	16,29
8	п. Мельяковка	24,61	24,61
9	п. Чемерна	136,73	136,73
10	п. Филатов Хутор	26,80	26,80
	ИТОГО	**733,66**	**733,66**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Смолевичского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Смолевичского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 2289 \times (1 - 0{,}014 \times 10) = 1957$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 2289 \times (1 - 0{,}014 \times 20) = 1625$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Смолевичского сельского поселения на расчетный срок может составить 664 человека.

Таблица 35

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**

Численность населения, тыс. чел.	2,289	1,957	1,625

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

7. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 36

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	2,289	2,652	2,487

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Смолевичского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 2487 человек.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Смолевичского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо

достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице 37.

Таблица 37

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок
с. Смолевичи	668	624	580
с. Песчанка	202	188	176
д. Березовка	41	39	36
д. Субовичи	42	40	37

п. Белая Криница	3	2	1
д. Близна	28	27	25
п. Борки	1	0	0
п. Мельяковка	78	72	68
п. Чемерна	1223	1458	1377
п. Филатов Хутор	3	202	187
Итого	**2289**	**2652**	**2487**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения
- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;

- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 38

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция дошкольного отделения	с. Смолевичи, п. Чемерна	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Смолевичская ООШ	с. Смолевичи	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Чемерновская СОШ	п. Чемерна	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи

женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 39

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Смолевичи, п. Чемерна, с. Песчанка	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Смолевичского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 40

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция Дома Культуры	с. Смолевичи, п. Чемерна,	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные

многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Смолевичского сельского поселения составляла 2289 жителей, общая площадь жилья - 69,1 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 30,0 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации прогнозируемая численность населения составит 2652 человека на первую очередь и 2487 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 32,3 м^2 на первую очередь и 34,8 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 3,4 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 20,85 м^2 .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 41

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ.	Первая очередь	Расчетный срок

		положение		
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,289	2,652	2,487
Средняя жилобеспеченность	$м^2$/чел.	30,0	32,3	34,8
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.$м^2$	69,1	65,7	85,66
Новое жилищное строительство	тыс.$м^2$	-	19,96	0,89
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.$м^2$	69,1	85,66	86,55

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу первой очереди – 2652 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2487 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 34,8 $м^2$ (32,3 $м^2$ – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 85,66 тыс. $м^2$;
  - на конец расчётного срока – 86,55 тыс. $м^2$.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;

- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Смолевичского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Смолевичского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Смолевичского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги Клинцы - Песчанка - Субовичи – на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги Клинцы - Гордеевка - Красная Гора – на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги Песчанка - Березовка – на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги «Клинцы - Песчанка - Субовичи» - Близна – на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 42.

Таблица 42

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная	Связь жилых территорий с	40	3,5	2-3	1,5-2,25

улица	общественным центром				
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Смолевичского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Смолевичского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 595 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 3 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 43

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Общий, $м^3$/сут

с. Смолевичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	580	180	62,6	41,8	104,4
с. Песчанка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	176	180	19,0	12,7	31,7
д. Березовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	36	180	3,9	2,6	6,5
д. Субовичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	37	180	4,0	2,7	6,7
п. Белая Криница	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
д. Близна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	25	180	2,7	1,8	4,5
п. Борки	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Мельяковка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	68	180	7,3	4,9	12,2
п. Чемерна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1377	180	151,47	96,39	247,86
п. Филатов Хутор	жилая застройка существующая и планируемая	человек	187	180	20,6	13,1	33,7
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						44,78
Итого на расчетный срок			**2487**				**492,54**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения:

Капитальный ремонт сетей водоснабжения:

- Наружные сети водопровода с. Смолевичи, 2400 м.
- Водопроводная сеть п. Чемерна по ул. Красноармейская, ул. Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, 4266 м.
- Водопроводная сеть с. Песчанка по ул. Молодежная, 1500м.
- Водопроводная сеть д. Субовичи, 1500 м.
- Водопроводная сеть п. Борки по ул. Лесная,700 м.

Новое строительство сетей водоснабжения:

- Разработка ПСД для строительства и реконструкции уличного водопровода с. Смолевичи, ул. Гагарина, ул. Молодежная, ул. Советская, ул. Набережная, пер. Космический.
- Строительство и реконструкция водопроводных сетей с. Смолевичи.
- Разработка ПСД для реконструкции уличного водопровода ул. Зеленая с. Песчанка.
- Строительство водопровода ул. Зеленая с. Песчанка.
- Разработка ПСД для строительства водоснабжения д. Близна.
- Строительство водоснабжения д. Близна.

- Разработка ПСД для строительства водопровода п. Чемерна, м-н «Солнечный».
- Строительство водопровода п. Чемерна, м-н «Солнечный» (1,5 км).
- Разработка ПСД для строительство ВЗУ п. Мельяковка.
- Строительство ВЗУ п. Мельяковка.
- Изготовление технической документации на колодцы (33 шт.) и криницы (12шт.).
- Ремонт и санитарная очистка колодцев и криниц.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 44

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, $м^3$/сут**	**Расход горячей воды, $м^3$/сут**	**Бытовые стоки, $м^3$/сут**
с. Смолевичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	580	180	62,6	41,8	104,4
с. Песчанка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	176	180	19,0	12,7	31,7
д. Березовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	36	180	3,9	2,6	6,5
д. Субовичи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	37	180	4,0	2,7	6,7
п. Белая Криница	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
д. Близна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	25	180	2,7	1,8	4,5
п. Борки	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
п. Мельяковка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	68	180	7,3	4,9	12,2
п. Чемерна	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1377	180	151,47	96,39	247,86

п. Филатов Хутор	жилая застройка существующая и планируемая	человек	187	180	20,6	13,1	33,7
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						44,78
Итого на расчетный срок			**2487**				**492,54**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Предложения по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы водоотведения

Реконструкция сетей водоотведения:

- Канализационная сеть п. Чемерна, ул. Красноармейская, ул.Строительная, ул. Школьная, ул. Комсомольская, пер. Силикатный, пер. Молодежный, пер. Северный, пер. Школьный

Строительство сетей водоотведения:

- Строительство сетей канализации в поселке Чемерна. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения восточнее села.
- Строительство сетей канализации в селе Смолевичи. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.
- Строительство сетей канализации в деревне Субовичи и селе Песчанка, отведение сточных вод предусмотрено на планируемые очистные сооружения между населенными пунктами.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

49. Реконструкцияканализационных очистных сооружений для доведения качества сбрасываемой воды до нормативных показателей;
50. Реконструкция изношенных участков сетей канализации;
51. Строительство очистных сооружений дождевой канализации;
52. Организация регуляторного гидромониторинга поверхностных водных объектов.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

37. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
38. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
39. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

53. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

54. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

55. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

56. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

55. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

56. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

57. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

58. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

72. Строительство газопроводов низкого давления (поселок Чемерна, село Смолевичи, поселок Белая Криница, поселок Борки, деревня Близна, деревня Березовка, село Песчанка, деревня Субовичи).

73. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления до п. Белая Криница, п. Борки, д. Близна, д. Субовичи.

74. Строительство ГРП (ШРП) высокого давления в населенных пунктах: п. Белая Криница, п. Борки, д. Близна, д. Субовичи.

75. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

76. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

77. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

79. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

80. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

81. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

82. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

83. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

84. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

93. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.
2. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.
3. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.
4. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.
5. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.
6. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.
7. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.
8. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Смолевичском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Смолевичского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 45

Перечень планируемых к размещению на территории Смолевичского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство производственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в 1,3 км к востоку от с. Смолевичи	П1-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

4.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности около северной границы с. Смолевичи	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия в северо-восточной части - для размещения с/х предприятий IV и V классов опасности, остальная территория - для размещения с/х предприятий V классов опасности около северо-восточной границы с. Песчанка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Песчанка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Песчанка, с. Смолевичи,	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

	п. Чемерна					
9.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
10.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
11.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения,	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок

		водоотведения				

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Смолевичского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Смолевичского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Смолевичского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Смолевичского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 46

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Смолевичского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности

		сущест-вующее положение	расчетный срок реализации
Кладбище расположенное в п. Чемерна	1,94	50/V	50/V
Кладбище расположенное в южной части д. Березовка	0,98	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранн ых мероприятий
Кладбище расположенное в южной части д. Близна	0,57	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около западной границы с. Песчанка	0,62	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранн ых мероприятий
Кладбище, расположенное около южной границы с. Песчанка	0,72	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в д. Субовичи	1,12	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранн ых мероприятий
Кладбище, расположенное в юго-восточной части с. Смолевичи	1,22	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в северной части с. Смолевичи	1,13	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранн

			ых мероприятий
Кладбище, расположенное около юго-восточной границы п. Мельяковка	0,35	50/V	50/V
Производственное предприятие около северной границы с. Смолевичи	объекты складского назначения различного профиля	50/V	50/V
Производственное предприятие в северной части с. Смолевичи	пилорама и столярный цех	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в северной части с. Смолевичи	Объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	50/V
Производственное предприятие в северной части с. Смолевичи	производство тротуарной плитки	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 50 м
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	100/IV
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	100/IV
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	карьер	100/IV	100/IV
Производственное предприятие северо-восточнее с. Смолевичи	добыча гравия, песка, глины; для разработки месторождения и добычи мела	100/IV	100/IV
Производственное предприятие около юго-восточной границы с. Смолевичи	карьеры	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в 1,2 км	карьеры	100/IV	100/IV

к юго-востоку от с. Смолевичи			
Производственное предприятие северо-восточнее п. Мельяковка	карьеры	100/IV	100/IV
Производственное предприятие восточнее п. Мельяковка	карьеры	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в северной части п. Чемерна	объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	50/V
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	таможня, склады временного хранения	100/IV	100/IV
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	производственные площадки, пилорама	100/IV	100/IV
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	Объекты складского назначения различного профиля	100/IV	100/IV
Производственное предприятие севернее п. Чемерна	завод по производству силикатного и извести КЗСК	300/III	300/III
Производственное предприятие в 0,1 км к югу от п. Филатов Хутор	песчаный карьер	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в 0,3 км к югу от п. Филатов Хутор	пилорама	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в 1 км к югу от п. Филатов Хутор	размещение производственных предприятий IV и V классов опасности	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в 0,2 км к востоку от п. Филатов Хутор	размещение производственных предприятий V класса опасности	50/V	50/V

АЗС в 0,3 км к юго-западу от п. Филатов Хутор	АЗС	100/IV	100/IV
Производственное предприятие в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	планируется осуществлять работы по разработке полезных ископаемых (мел, песок)	-	100/IV
Производственное предприятие в 0,3 км к востоку от с. Смолевичи	планируется осуществлять работы по разработке полезных ископаемых	-	100/IV
Производственное предприятие в 1,3 км к востоку от с. Смолевичи	планируется осуществлять работы по разработке полезных ископаемых	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около северной границы с. Смолевичи	восстановление фермы КРС до 100 голов,размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в 0,6 км к северу от с. Песчанка	инвестиционная площадка для размещения фермы КРС до 1200 голов,размещение с/х объектов III, IV и V классов опасности	-	300/III
Сельскохозяйственное предприятие около северо-восточной границы с. Песчанка	северо-восточная часть территории - восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности; ост. территория -	-	100/IV

	восстановление фермы КРС до 50 голов, размещение с/х объектов V класса опасности		
Сельскохозяйственное предприятие около восточной границы с. Песчанка	восстановление фермы КРС до 100 голов, размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Песчанка, с. Смолевичи, п. Чемерна		-	150

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

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

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

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

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

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в

отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

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

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

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

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Смолевичского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Смолевичского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Смолевичского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Смолевичского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Смолевичского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Смолевичском сельском поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Смолевичского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для

размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Смолевичского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых

пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные «тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Смолевичского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Смолевичского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ,

радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Смолевичского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Смолевичской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей

(сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ», федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Смолевичского сельского поселения расположена в северной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

– с юга – с г. Клинцы, с Первомайским сельским поселением;
– с запада – с Лопатенским сельским поселением;

– с северо-запада – с Гордеевским районом;
– с северо-востока – с Суражским районом;
– с востока – с Коржовоголубовским сельским поселением.

Административный центр поселения – село Смолевичи.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Смолевичского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Смолевичского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Смолевичского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Смолевичское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Смолевичского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых,

сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Смолевичского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

К наиболее опасным объектам относится **магистральный газопровод.** Основными опасностями на трубопроводах являются аварии, связанные с катастрофической разгерметизацией трубопровода и горением газа, истекающего из повреждённого участка. Наиболее опасными участками магистрального трубопровода являются участки пересечения с автомобильными дорогами.

Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;

- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;

- взрыв газовоздушной смеси;

- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;

- пониженная концентрация кислорода;

- дым;

- токсичность продукции.

Из-за наличия в эксплуатации значительной части физически устаревшего оборудования возможно возникновение аварий на газопроводах с утечкой газа с последующим ее возгоранием. Наиболее опасными участками являются места нахождения задвижек на стыках газопроводов, а также ГРС.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных

процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;
- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;
- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;
- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;
- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;
- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;
- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;
- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.
- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;
- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;
- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;
- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;
- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Смолевичского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Смолевичского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Смолевичского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 47

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Смолевичском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

6. Создание не замерзающей проруби.

7. В летний период производство выкоса травы перед домами

8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 48

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

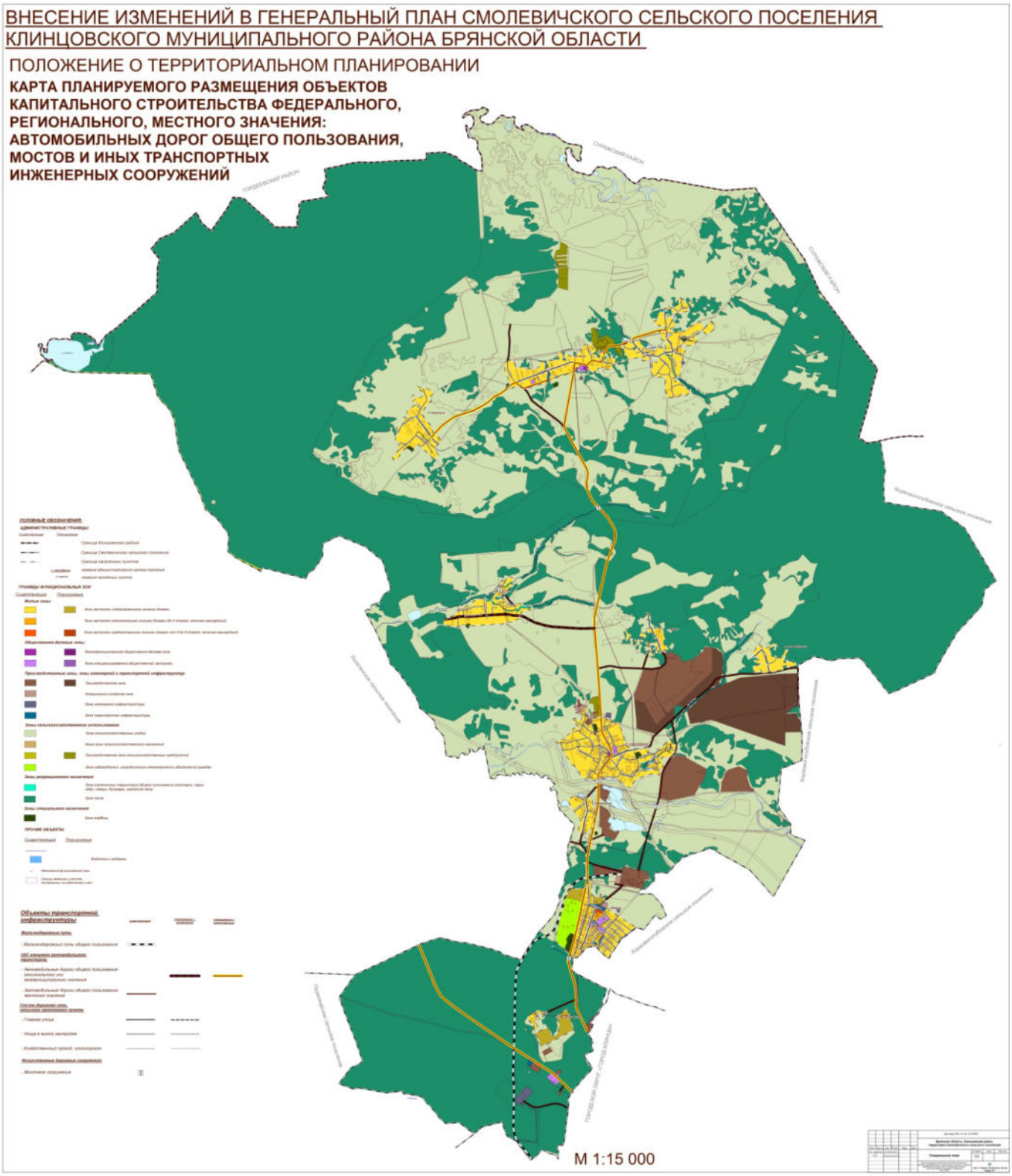
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
ОП ГПС с. Киваи	8	1
ПЧ -10	52	16

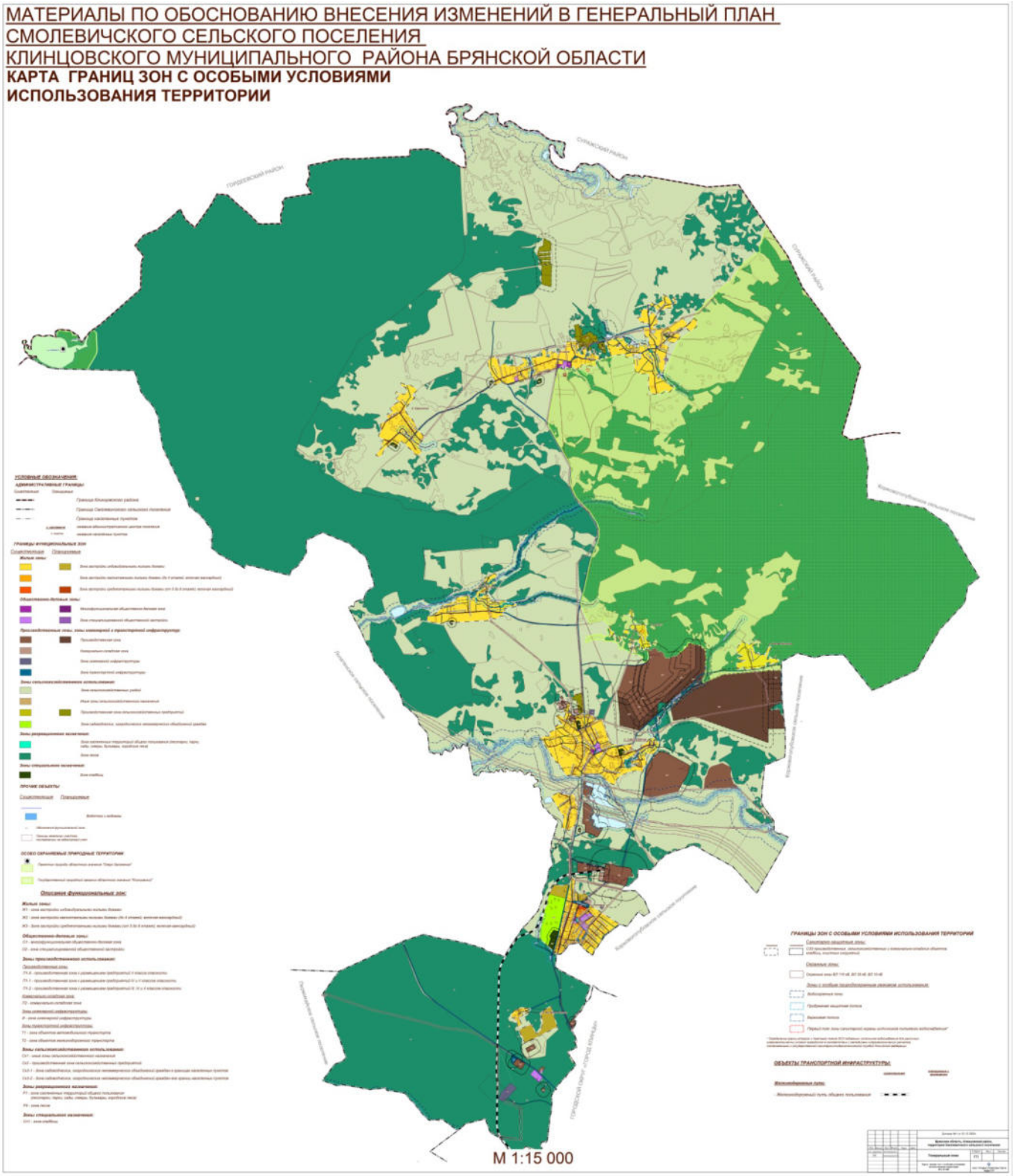
2.10.2.3.3. Система оповещения

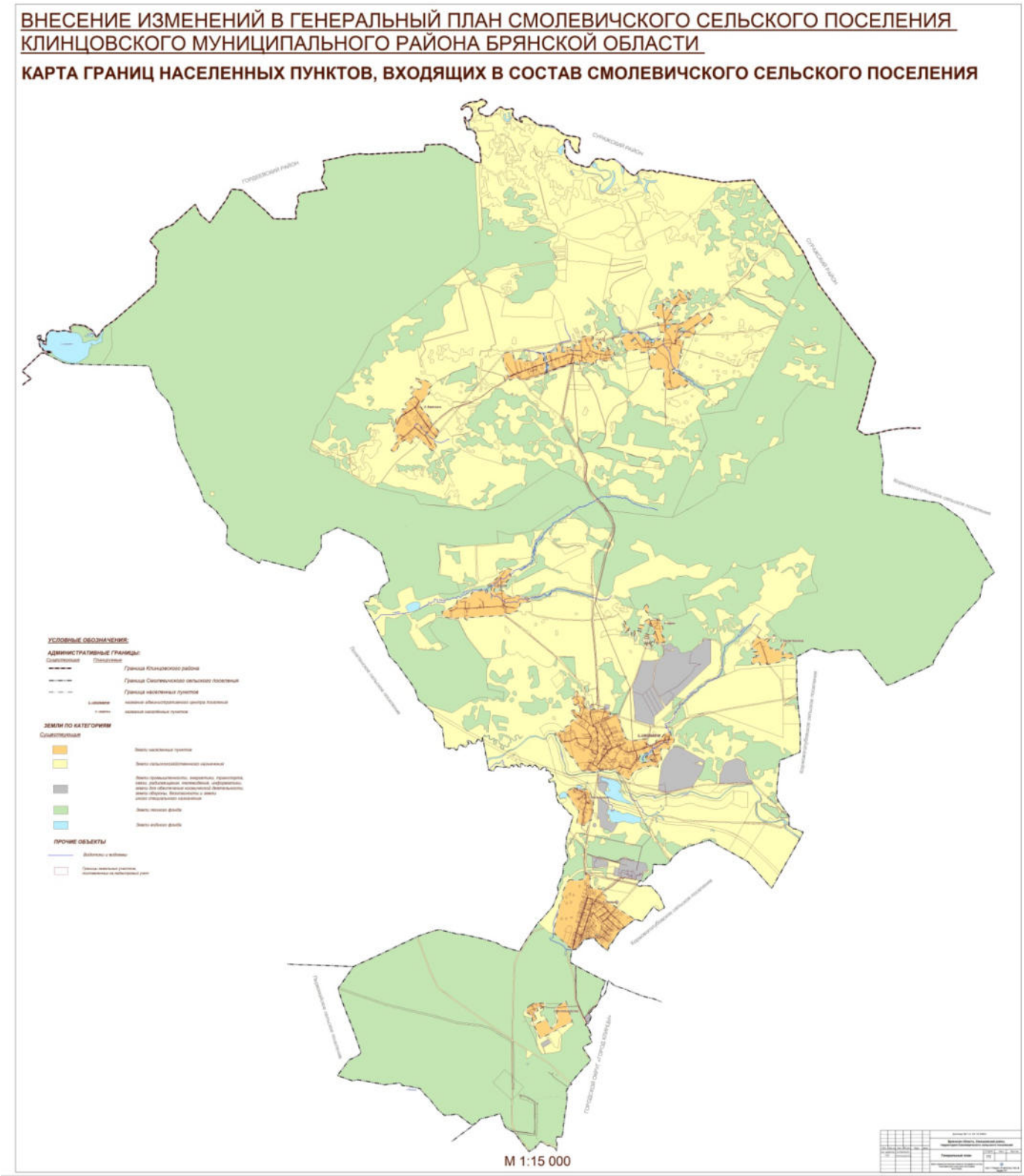
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Смолевичском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

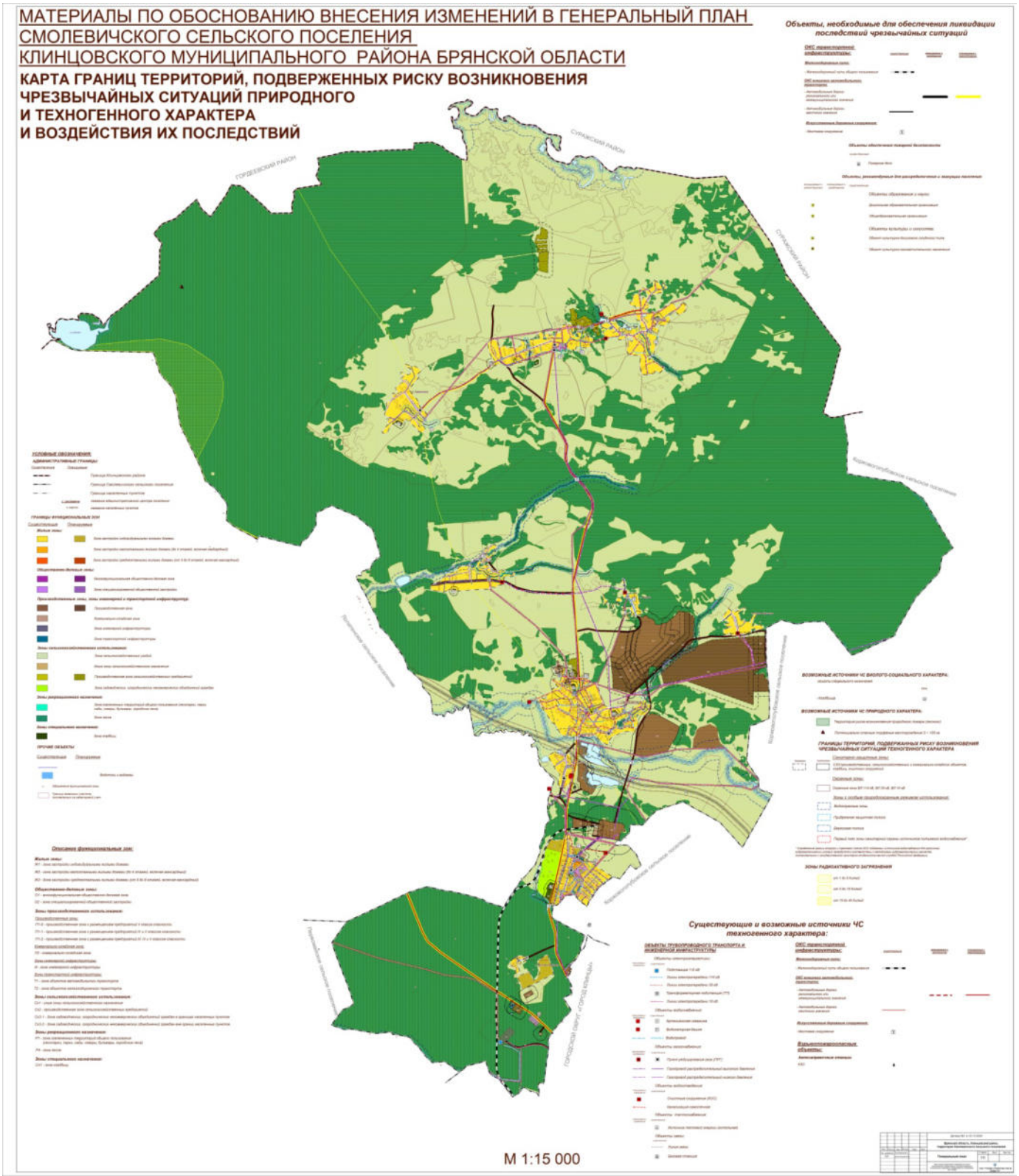
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

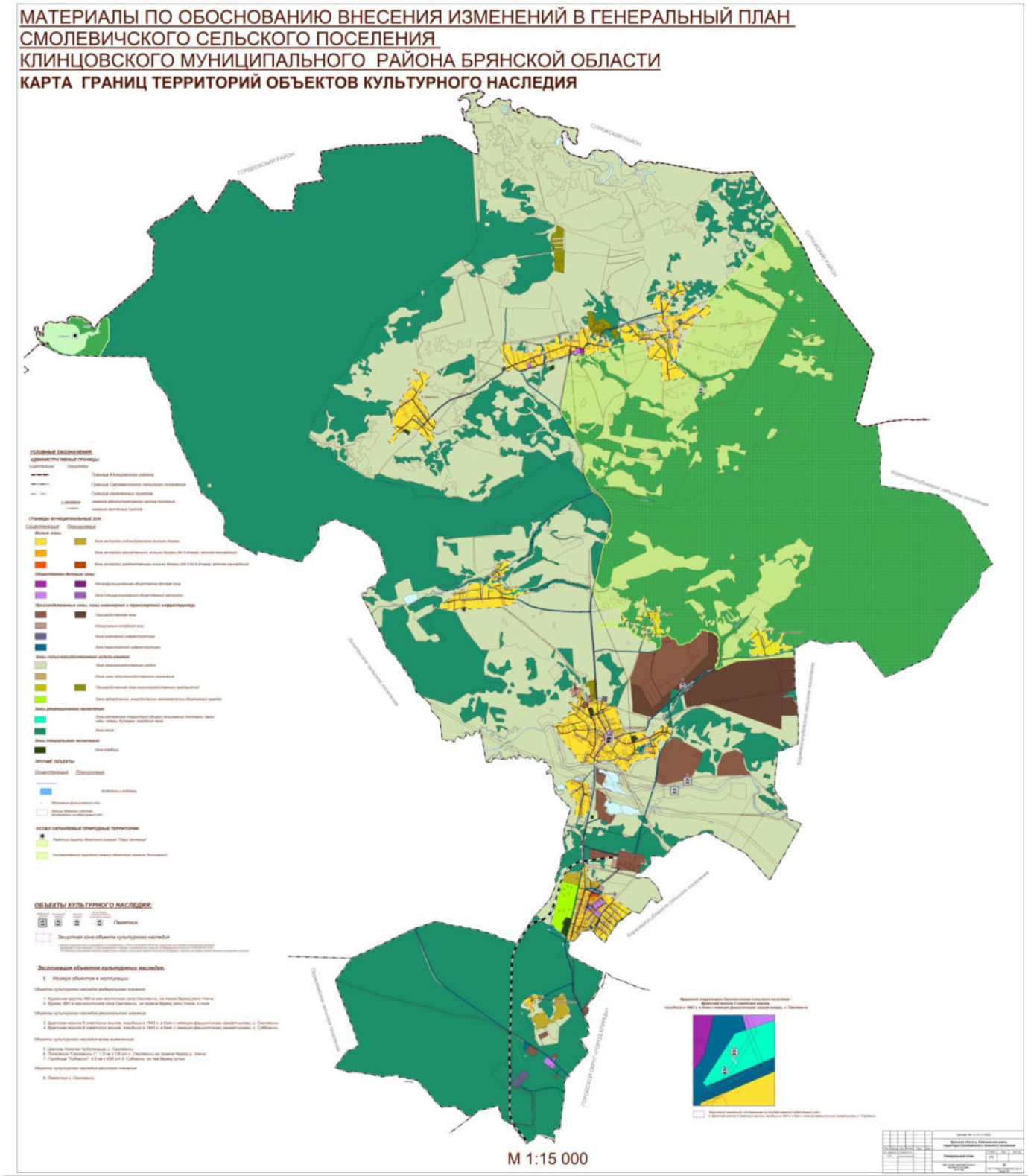
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Смолевичского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:15 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:15 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:
ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ
М 1:15 000

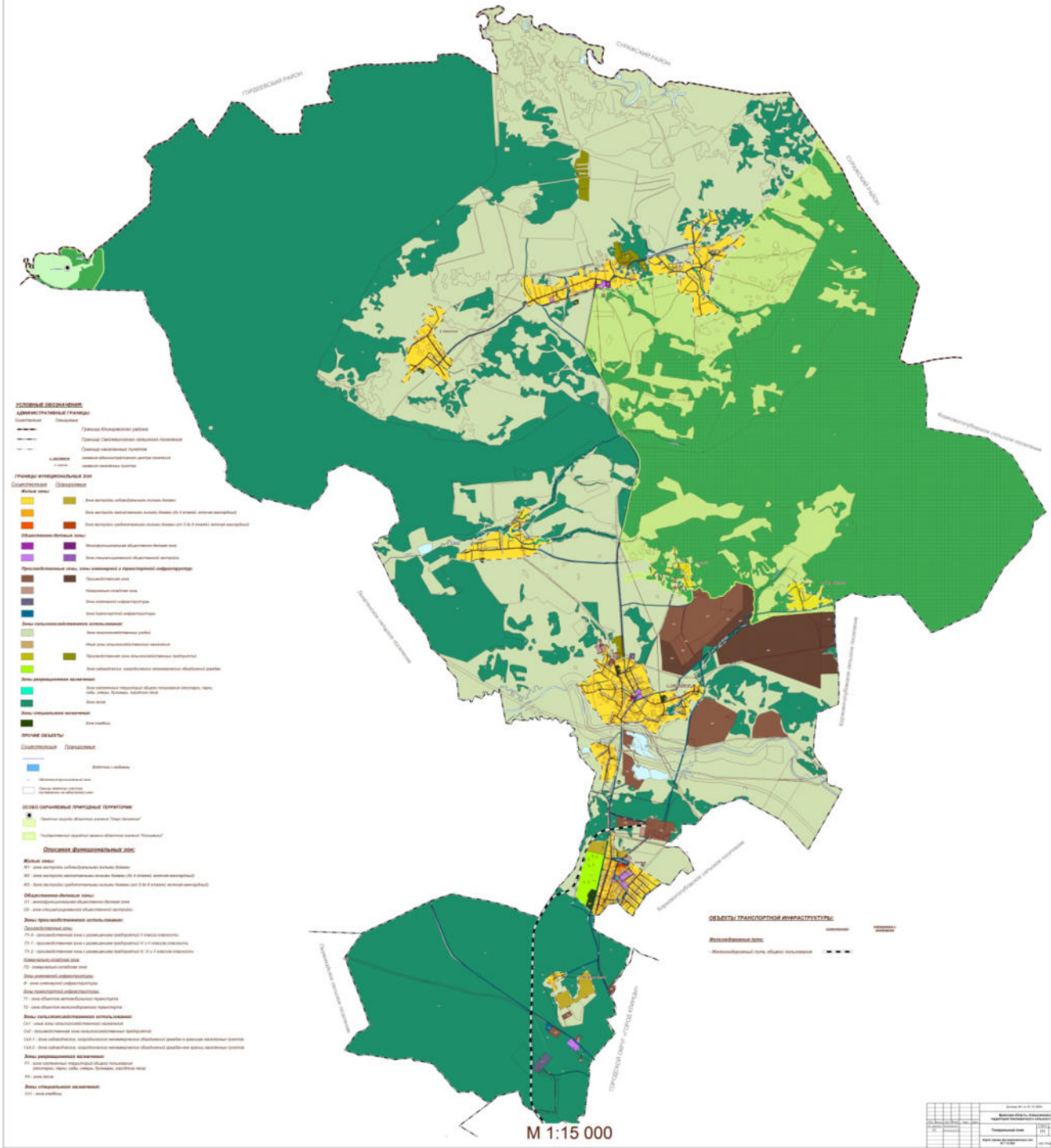

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
Объекты, необходимые для обеспечения ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций
Существующие и возможные источники ЧС техногенного характера:
М 1:15 000

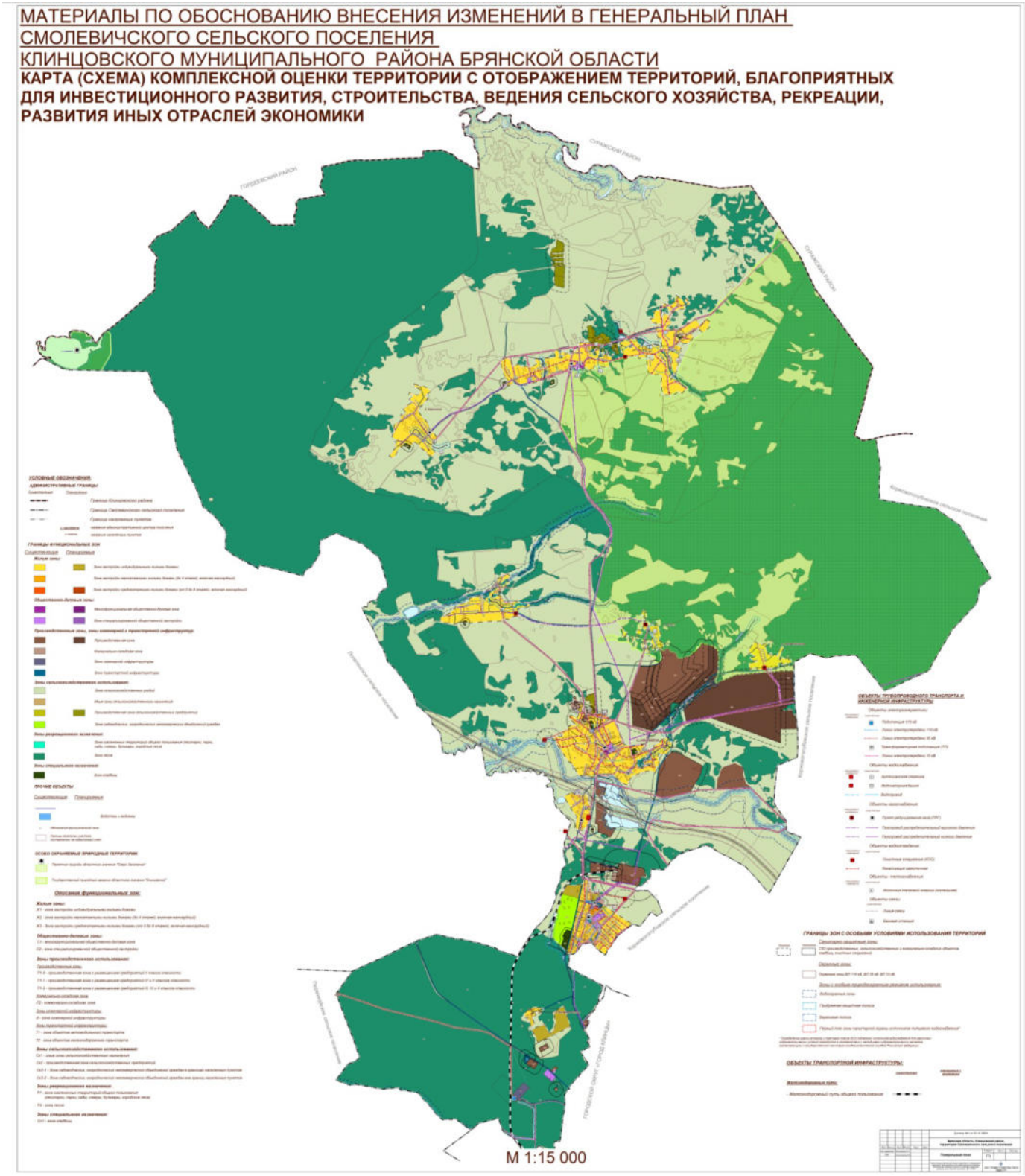

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
М 1:15 000

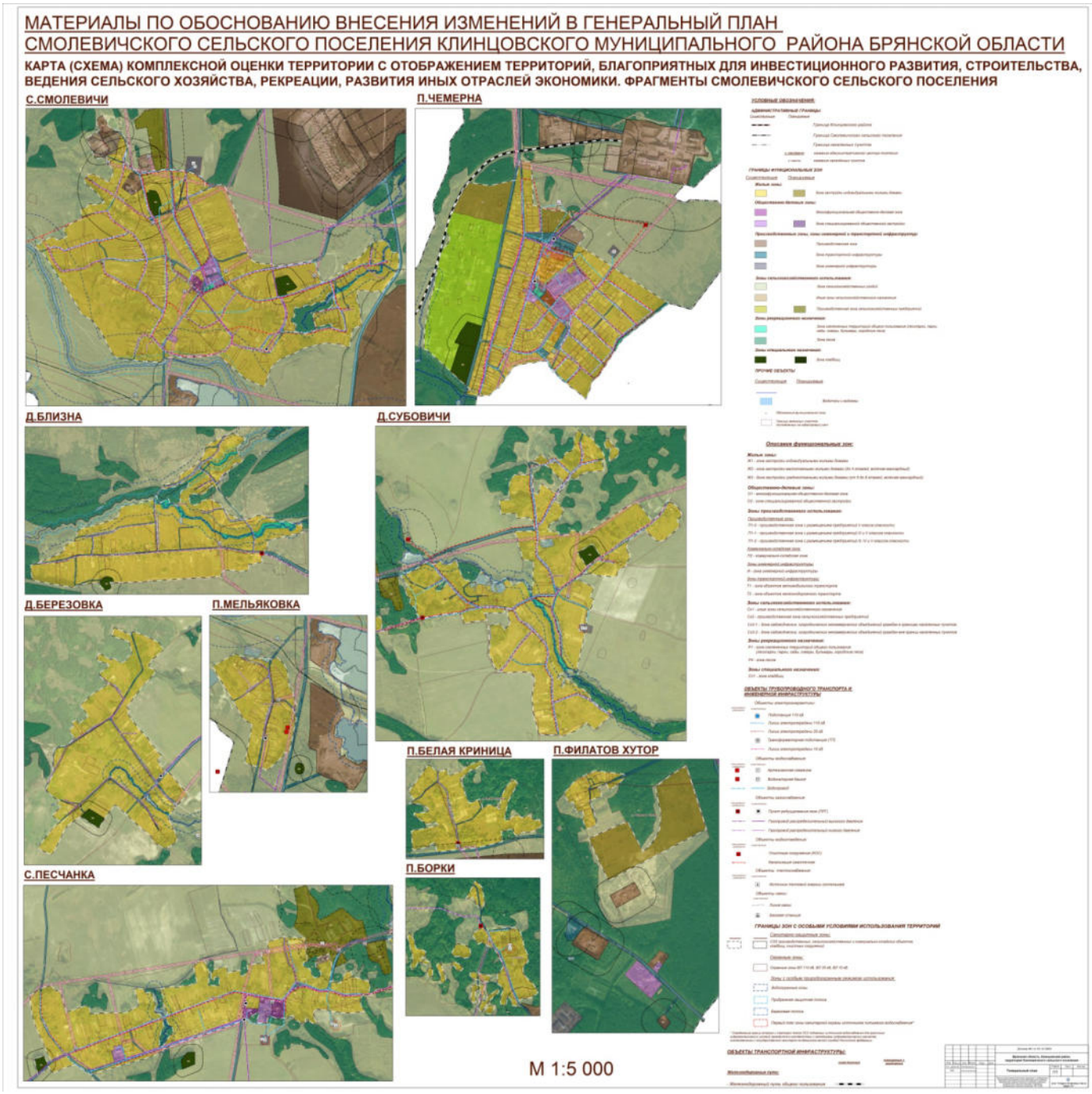
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

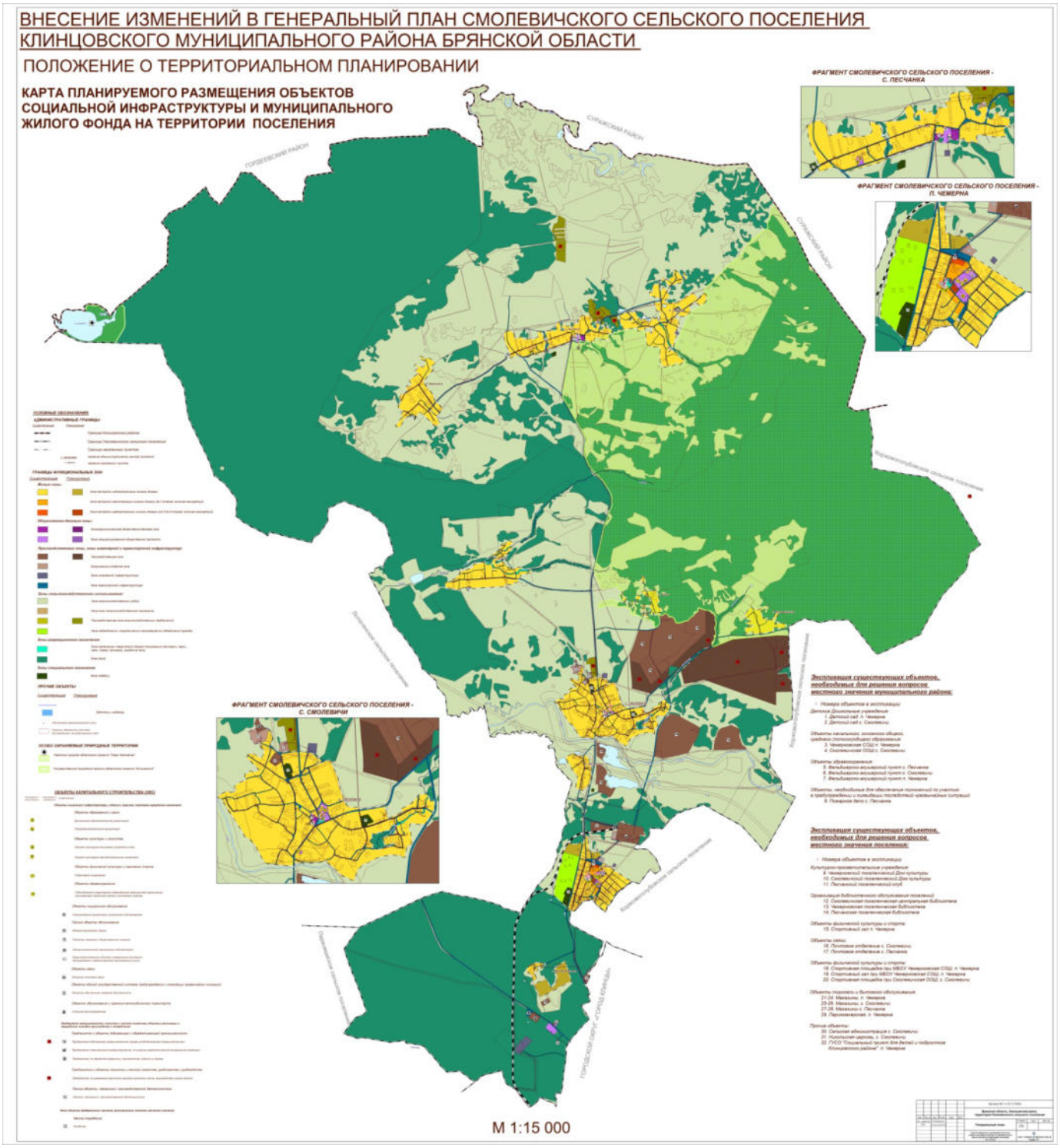
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

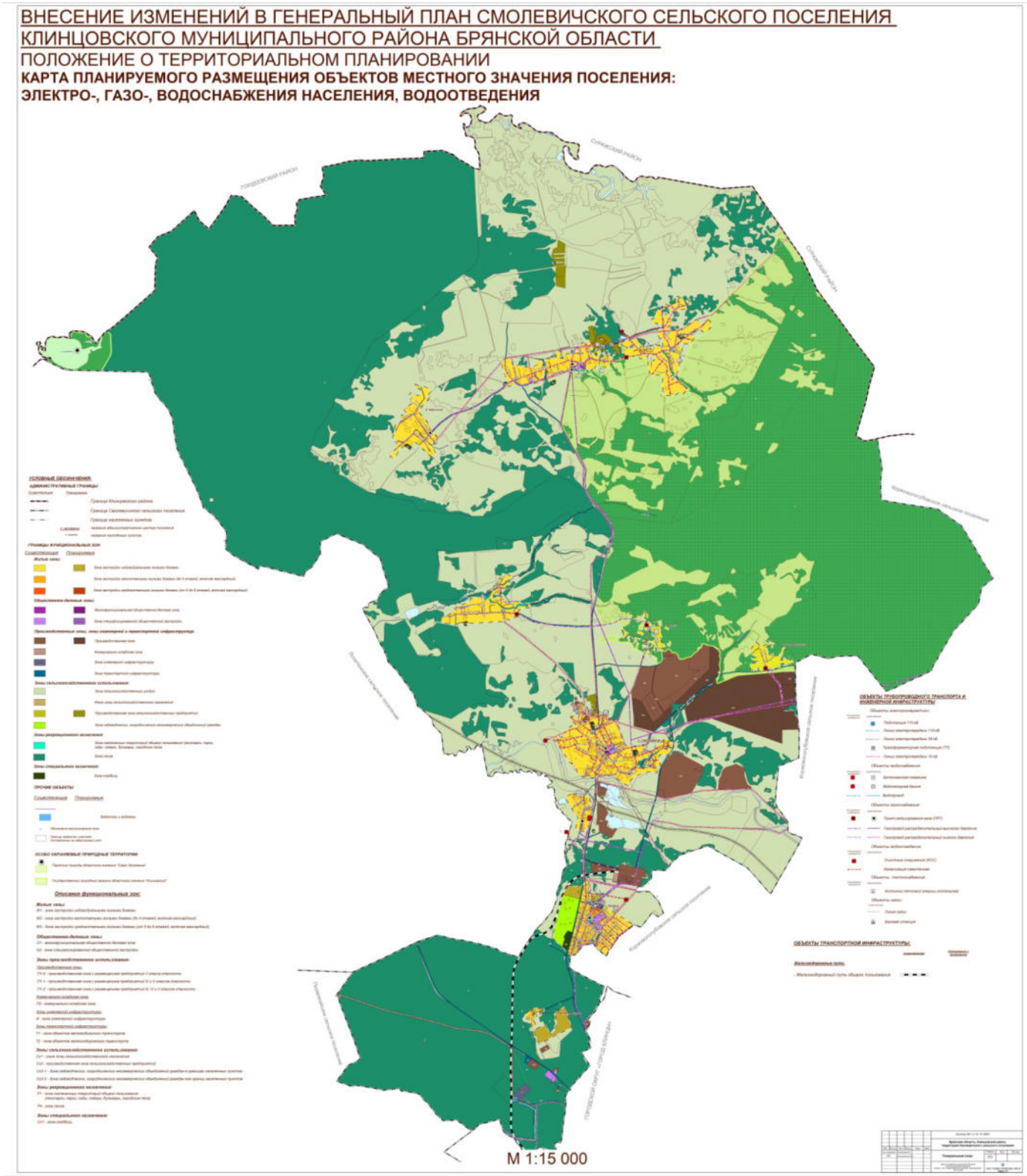
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН




МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:15 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С.СМОЛЕВИЧИ
П.ЧЕМЕРНА
Д.БЛИЗНА
Д.СУБОВИЧИ
Д.БЕРЕЗОВКА
П.МЕЛЬЯКОВКА
П.БЕЛАЯ КРИНИЦА
П.ФИЛАТОВ ХУТОР
П.БОРКИ
С.ПЕСЧАНКА
М 1:5 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
ФРАГМЕНТ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - С. ПЕСЧАНКА
ФРАГМЕНТ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - П. ЧЕМЕРНА
ФРАГМЕНТ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - С. СМОЛЕВИЧИ
Экспликация существующих объектов, необходимых для решения вопросов местного значения муниципального района:
Экспликация существующих объектов, необходимых для решения вопросов местного значения поселения:
М 1:15 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:
ЭЛЕКТРО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ
М 1:15 000

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
99.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
100.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
101.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
102.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
103.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
104.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
105.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
71.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

72.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
73.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
74.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Смотровобудского сельского поселения	1:5 000	н/с
75.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
71.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения	1:10 000	н/с
72.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
73.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
74.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
75.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения 14

2. Цели и задачи территориального планирования 16

2.1. Цели территориального планирования Смотровобудского сельского поселения 16

2.2. Задачи территориального планирования Смотровобудского сельского поселения 16

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения 16
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 16
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 17
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения 19
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда 22
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 22
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 22
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений 27
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории 27
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории 27
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения 28

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Смотровобудского сельского поселения 28

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения 28

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель 28

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения 34

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 34
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 35
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания 40
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда 42
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 43

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 45

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия 50

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды 50

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 51

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 52
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....54
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий.....54
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения.....55

8. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Смотровобудской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №2 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Смотровобудского сельского Совета народных депутатов №179 от 27 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Смотровобудского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Смотровобудского сельского поселения, утвержденного решением Смотровобудского сельского Совета народных депутатов №179 от 27 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Смотровобудского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Смотровобудского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения –2020 - 2030 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Смотровобудского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Генеральный план Смотровобудского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Смотровобудского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Смотровобудского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Смотровобудского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Смотровобудского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.15. Цели территориального планирования Смотровобудского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Смотровобудского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.16. Задачи территориального планирования Смотровобудского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Смотровобудского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.17. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Смотровобудского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи Смотровобудского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Клинцы и г. Брянск.

Улично-дорожная сеть поселения

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории городского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных посек сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления, а также газорегуляторных пунктов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевещанием аудитории Клинцовского района.

2.2.18. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития

Смотровобудского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Смотровобудском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Смотровобудского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Смотровобудского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Смотровобудского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2040 году;

- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2040 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения городского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Смотровобудского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2040 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Смотровобудского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Смотровобудского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Смотровобудского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2040 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2040 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2040 году.

Социальная защита населения

Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 42,0 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.13. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

15. В настоящее время в соответствии «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Смотровобудского сельского поселения расположено 7 объектов культурного наследия, в т.ч. 5

объектов регионального значения и 2 вновь выявленных объекта. Перечень объектов культурного наследия Смотровобудского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 1

Памятники истории и культуры Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Смотрова Буда	1943 г.	М 406 1500642000	-	Региональный
2	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Мартьяновка	1943 г.	М 406 1500629000	-	Региональный
3	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Павличи	1943 г.	М 406 1500635000	-	Региональный
4	Курганный могильник "Павличи" (27 насыпей)	памятник археологии	1 км СЗ от с. Павличи	X-Xlll вв.	М 406 1500599000	лес	Региональный
5	Братская могила 5 мирных жителей, расстрелянных немецко-фашистскими	памятник истории и монументального искусства	с. Павличи	1943 г.	М 406 1500633000	-	Региональный

	захватчиками						

15.2.6. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5.Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8.Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10.Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

15.2.7. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

15.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории поселения.

15.2.9. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок.

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

15.2.10.Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

15.2.11.Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.

2. Уточнение границы Смотровобудского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения.

16. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Смотровобудского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).

2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

16.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон. Мероприятия по переводу земель

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Смотровобудского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Сергеевка	4,64	4,64
2	п. Калинин	20,67	20,67
3	п. Раскосы	7,83	7,83
4	с. Смотрова Буда	223,38	223,38
5	п. Ляды	25,10	25,10
6	д. Кабановка	34,46	34,46
7	п. Окоп	16,57	16,57
8	п. Овсеенков	48,04	48,04
9	п. Зараманье	46,21	46,21
10	с. Мартьяновка	232,71	232,71
11	д. Якубовка	114,71	114,71
12	с. Павличи	201,91	201,91
13	п. Сурецкий Муравей	39,63	39,63
	ИТОГО	**1015,86**	**1015,86**

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Смотровобудского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице №3.

Таблица 3

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

		(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u> *1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);* *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного*

		хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений; *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*
7.	Зоны акваторий	

16.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Смотровобудского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Клинцы - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Якубовка - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков - на расчетный срок реализации генерального плана;

6) автомобильной дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Сурецкий Муравей – на расчетный срок реализации генерального плана;

7) автомобильной дороги регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - на расчетный срок реализации генерального плана;

8) автомобильной дороги регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино - на расчетный срок реализации генерального плана;

9) автомобильной дороги регионального значения Мартьяновка - Ардонь – на расчетный срок реализации генерального плана;

10) автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Павличи - на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Сергеевка - Калинин - на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи районов нового жилищного строительства между собой, Смотровобудского сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Павличи, Мартьяновка, Кабановка, Смотрова Буда, Калинин.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

37. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.

38. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

53. Строительство сетей канализации в селе Павличи. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.

54. Строительство сетей канализации в селе Мартьяновка. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.

55. Строительство сетей канализации в селе Смотрова Буда. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения вблизи села.

56. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

40. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

41. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.

42. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

57. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

58. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

59. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

60. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

59. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

60. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

61. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

62. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

Электроснабжение

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

8. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

94. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

95. Энергоснабжение планируемой, севернее села Смотрова Буда, промплощадки, предусмотрено от ВЛ 10 кВ, проложенных западнее и восточнее рассматриваемого участка

96. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

97. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

98. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

99. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

100. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

101. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

102. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

78. Строительство газопроводов низкого давления (село Смотрова Буда, село Мартьяновка, поселок Овсеенков, деревня Якубовка, поселок Сурецкий Муравей, поселок Зараманье, село Павличи).

79. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

80. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети*Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:*

85. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

86. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

87. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

88. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

89. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

90. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

Использование в Смотровобудском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Смотровобудского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

<u>На расчетный срок реализации генерального плана:</u>

1. Капитальный ремонт/ реконструкция ФАПа в с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи. Повышение ее технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

12. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Смотровобудская СОШ.
13. Капитальный ремонт/ реконструкция МБОУ Мартьяновская СОШ.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

6. Капитальный ремонт/ реконструкция Смотровобудский детский сад «Березка»
7. Капитальный ремонт/ реконструкция МДУО Мартьяновский детский сад «Журавушка».

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция существующего Дома Культуры в с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи с повышением его технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На I очередь реализации генерального плана:

5. Строительство физкультурно-оздоровительного центра в с. Смотрова Буда.

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь

гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны кладбищ (Сп1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

На 01.01.2020 г. численность населения Смотровобудского сельского поселения составляла 2201 жителей, общая площадь жилья — 78,4 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 35,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 2129 человек на первую очередь и 2004 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 37,7 м^2 на первую очередь и 42,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 3,9 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 5770 м^2 .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 4

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,201	2,129	2,004

Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	35,6	37,7	42,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	78,4	74,5	83,65
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	5,25	0,52
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	78,4	83,65	84,17

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 2129 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2004 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 42,0 м^2 (37,7 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 83,65 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 84,17 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения.

2. Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах г. Клинцы, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационные зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 5 приведен перечень планируемых к размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 5

Перечень планируемых к размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Смотрова Буда	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в юго-восточной части с. Мартьяновка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности западнее с.	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	Смотрова Буда, около дороги					
4.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности западнее с. Смотрова Буда, около дороги	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Сурецкий Муравей	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Строительство АЗС, севернее с. Смотрова Буда, около дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство АЗГЗ, в северной части с. Смотрова Буда	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Строительство щиномонтажа в северной части с. Мартьяновка, около дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
9.	Строительство АЗС и объектов придорожного сервиса около южной границы с. Мартьяновка, у дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
10.	Строительство объектов придорожного сервиса около северной границы с. Смотрова Буда,	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	около дороги					
11.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
12.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
13.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
14.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и	расчётный срок

		местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	сооружений		сельских поселений	

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества

питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Смотровобудского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории МО предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории МО;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на трубопроводах (по территории МО проходит межпоселковый газопровод) и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны трубопроводов на территории муниципального образования.

2. Обозначение трассы трубопроводов опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5 - 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.

3. Обозначение предупредительными знаками линейных задвижек, кранов, вантузов и других элементов трубопроводов, выступающих над поверхностью земли.

4. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

5. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

6. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

7. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

8. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

9. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

10. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

11. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

12. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

13. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке; - проведение проверки готовности местных систем оповещения населения в муниципальных образованиях.

В целях снижения рисков возникновения пожаров на территории МО предусматриваются мероприятия:

1. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
2. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
3. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
4. Создание не замерзающей проруби.
5. В летний период производство выкоса травы перед домами
6. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Основные мероприятия по защите от подтопления и затопления территории МО:

- обеспечение беспрепятственного оттока ливневых и талых вод с застроенной территории, организация поверхностного стока (приведение в готовность искусственные инженерные дорожные сооружения и ливневую канализацию к пропуску паводковых вод);

- для защиты территории от затопления паводковыми водами возведение защитных сооружений – дамбы обвалования или подсыпка территории до незатопляемых отметок,
- проведение мониторинга водного режима застроенных территорий и выборочное устройство глубоких дренажей в наиболее ответственных местах.
- Продукты первой необходимости имеются в магазинах в наличии в полном объеме.
- проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.
- уточнение обеспеченности материально-техническими ресурсами, техническое состояние материально-технических средств.
- собственникам ГТС (балансодержателям, арендаторам) дано указание обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод;
- обеспечение устойчивого функционирование объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения на подтапливаемых территориях (обваловка ряда объектов, резервные схемы подачи электроэнергии, запас резервного оборудования и др.);
- в подтапливаемые, отрезаемые населенные пункты и населенные пункты с

ограничением жизнеобеспечения, с завозом товаров первой необходимости, а также материально-технических ресурсов для проведения аварийно-спасательных работ и организации лодочных переправ;

- использование возможностей средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения подтапливаемых (отрезаемых) водой районов, о действиях в случае осложнения ситуации, связанной с паводком;
- обеспечение профилактической госпитализации больных в лечебные учреждения области, необходим запас медикаментов в населенных пунктов, попадающих в зону возможного подтопления;
- поддержание в готовности сил и средств предназначенные для ликвидации ЧС связанных с паводком;
- при возникновении предпосылок ЧС, будут немедленно приняты меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Смотровобудского сельского поселения.

2. Уточнение границы Смотровобудского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Смотровобудского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
106.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
107.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
108.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
109.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
110.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
111.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
112.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
76.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с

77.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	н/с
78.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
79.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения городского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики. Фрагменты Смотровобудского сельского поселения	1:5 000	н/с
80.	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
76.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения	1:10 000	н/с
77.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
78.	Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения		
79.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с
80.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1: 10 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

Введение, внесение изменений в генеральный план Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 1592

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития ... 1595

1.1. Общая характеристика территории 1596

1.2. Природные условия и ресурсы 1598

1.2.1. Климат 1598
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика 1599
1.2.3. Гидрография 1600
1.2.4. Почвы 1601
1.2.5. Растительность 1603
1.2.6. Выводы 1603

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации 1604

1.3.1. Историческая справка 1604
1.3.1. Описание границ Смотровобудского сельского поселения 1605
1.3.3.Функционально-планировочная организация территории 1606
1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Смотровобудского сельского поселения 1607
1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения 1613

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории 1613

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация 1613
1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения . 1615
1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания 1616
1.4.3.1. Система образования 1616
1.4.3.2. Система здравоохранения 1618
1.4.3.3. Физическая культура и спорт 1619
1.4.3.4. Библиотечное обслуживание 1620
1.4.3.5. Организация досуга 1620
1.4.3.6. Бытовое обслуживание 1621

1.5. Жилой фонд 1623

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры 1625

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть 1625
1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения 1627

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения 1629

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 1630

1.8.1. Водоснабжение 1630
1.8.2. Канализация 1638
1.8.3. Теплоснабжение 1638
1.8.4. Газоснабжение 1642
1.8.5. Электроснабжение 1643

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание....1644
1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды....1644
1.9.1. Состояние почвенного покрова....1644
1.9.2. Атмосферный воздух....1645
1.9.3. Качество поверхностных водных объектов....1646
1.9.4. Водные ресурсы....1646
1.9.5. Радиационная обстановка....1647
1.9.6. Шумовая обстановка....1649
1.10. Оценка организации санитарной очистки территории....1650
1.11. Природно-экологический каркас территории....1653
1.11.1. Анализ системы озеленения Смотровобудского сельского поселения....1653
1.12. Зоны с особыми условиями использования территории....1654
1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны....1655
1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы....1660
1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....1665
1.12.4. Санитарно-защитные зоны....1666
1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог....1671
1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых....1672
1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей....1673
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию....1675
2.1. Функционально-планировочная организация территории....1675
2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры....1675
2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории....1675
2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Смотровобудского сельского поселения....1678
2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Смотровобудского сельского поселения....1684
2.2. Социально-экономическое развитие....1685
2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения....1685
2.2.2. Демографический прогноз....1687
2.2.3. Развитие экономической базы....1689
2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания....1689
2.2.4.1. Образование....1691
2.2.4.2. Здравоохранение....1692
2.2.4.3. Физкультура и спорт....1692
2.2.4.4. Культура....1693
2.2.4.5. Бытовое обслуживание....1694
2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения....1694
2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство....1695
2.3. Развитие транспортной инфраструктуры....1696
2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры....1696
2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры....1697
2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта....1697

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта 1700

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом 1701

2.4.1. Водоснабжение 1701
2.4.2. Канализация 1704
2.4.3. Теплоснабжение 1706
2.4.4. Газоснабжение 1707
2.4.5. Электроснабжение 1708
2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание 1709

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 1710

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды 1715

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1715
2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 1715
2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 1716
2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества 1716
питьевого водоснабжения 1716
2.6.5. Мероприятия по охране почв 1716
2.6.6. Мероприятия по защите от шума 1716
2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов 1717

2.7. Развитие зеленых насаждений Смотровобудского сельского поселения 1724

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений 1724
2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений 1724

2.8. Санитарная очистка территории 1730

2.9. Инженерная подготовка территории 1732

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1733

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС 1735
2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1739

Введение, внесение изменений в генеральный план Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Внесение изменений в генеральный план Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу Смотровобудской сельской администрации Клинцовского района Брянской области на основании Договора №2 от 30.11.2020г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденного решением Смотровобудского сельского Совета народных депутатов №179 от 27 декабря 2012 года. При этом в генеральный план Смотровобудского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- уточнение границ функциональных зон путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления, а также возможность уточнения функциональных зон, запланированных в предыдущей редакции проекта, по согласованию с администрацией Клинцовского района и последующим обсуждением указанных изменений в процессе проведения публичных слушаний.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы генерального плана Смотровобудского сельского поселения, утвержденного решением Смотровобудского сельского Совета народных депутатов №179 от 27 декабря 2012 года, Том II «Материалы по обоснованию генерального плана» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Смотровобудского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2020 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения – 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Смотровобудского сельского поселения – 2030 - 2040 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2040 - 2050 год.

Решения генерального плана предполагают дальнейшую детализацию и уточнение на последующих стадиях проектирования в других видах градостроительной документации и в специализированных проектах.

Генеральный план Смотровобудского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. с учётом требований:

Федеральных законов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 –ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200–ФЗ;
- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03. 1999 г. № 52-ФЗ;
- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ;
- ФЗ «О безопасности дорожного движения» от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ;
- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 года № 7-ФЗ;

- ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Областных законов

- Закон Брянской области «О градостроительной деятельности в Брянской области» от 15.03.2007 № 28-З;
- Закон Брянской области «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области» от 09.03.2005 № 3-3.

Иных нормативно-правовых актов и технических регламентов

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- Постановление Госстроя РФ «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78);
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86*; методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СанПин 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.1.4.1110 «Закон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» от 19 октября 1999 г;
- Приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 года №10 «Требования к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- и другие.

При подготовке генерального плана Смотровобудского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, в т.ч.:

- Схема территориального планирования Брянской области, разработанная НПИ «ЭНКО» в 2008 г.;
- Стратегия социально-экономического развития Клинцовского района до 2030 года, утверждённая решением Клинцовского районного Совета народных депутатов № 412 от 20 декабря 2018 г.
- Генеральный план Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, разработанный ФГУП Центр «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» в 2011 г.

Кроме того, при разработке проекта генерального плана Смотровобудского сельского поселения учтены положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской области в период разработки генерального плана, в т.ч.:

- «Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года», утверждённой постановлением правительства Брянской области от 20 июня 2008 г. № 604;

Генеральный план поселения разработан на основе оцифровки карт «Центргипрозем» г. Брянск масштаба 1:10 000 1990 года, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений с КА «GeoEye», «WorldView-1», «WorldView-2», «QuickBird» 2015 – 2019 гг., а так же векторных материалов кадастрового деления.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

8. Анализ состояния территории, проблем и направлений её комплексного развития

Анализ состояния территории Смотровобудского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексная оценка территории) проводится с целью определения типологических, ценностных и балансовых характеристик территории поселения, анализа сложившейся градостроительной ситуации и определения параметров развития территории поселения в средне- и краткосрочной перспективе.

Настоящий раздел содержит анализ существующего положения территории, в т.ч. оценку природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной,

инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории.

Кроме того, данный раздел направлен на выявление существующих проблем развития территории с целью формирования мероприятий, предназначенных для их решения.

При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1. Общая характеристика территории

Территория Смотровобудского сельского поселения расположена в северо-восточной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с Медвёдовским сельским поселением;
- с юго-востока - со Стародубовским районом Брянской области;
- с северо-востока – с Унечским районом Брянской области;
- с севера – с Коржовоголубовским сельским поселением;
- с северо-запада – с г. Клинцы;
- с юго-запада - с Гулёвским и Первомайским сельскими поселениями.

Территория поселения вытянута с юго-запада на северо-восток на 18 км, с северо-запада на юго-восток на 10 км. Площадь территории поселения по обмеру топографических материалов составляет 11926,02 га. Численность населения на 01.01.2020 г. – 2201 человек.

В состав Смотровобудского сельского поселения входят 13 населённых пунктов: село Смотрова Буда, село Мартьяновка, деревня Кабановка, поселок Овсеенков, поселок Окоп, деревня Якубовка, село Павличи, поселок Зараманье, поселок Сурецкий Муравей, поселок Калинин, поселок Раскосы, поселок Ляды, поселок Сергеевка общей площадью 1015,86 га.

Административным центром Смотровобудского сельского поселения является село Смотрова Буда. Деревня расположена в 7,5 км от центра района г. Клинцы.

Площади населённых пунктов, а также численность населения в разрезе населённых пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика населённых пунктов Смотровобудского сельского поселения по численности населения по состоянию на 01.01.2020г.

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	*01.01.2020*	*Площадь, га*
1	п. Сергеевка	5	4,64

2	п. Калинин	67	20,67
3	п. Раскосы	2	7,83
4	с. Смотрова Буда	941	223,38
5	п. Ляды	0	25,10
6	д. Кабановка	5	34,46
7	п. Окоп	5	16,57
8	п. Овсеенков	64	48,04
9	п. Зараманье	22	46,21
10	с. Мартьяновка	573	232,71
11	д. Якубовка	61	114,71
12	с. Павличи	405	201,91
13	п. Сурецкий Муравей	51	39,63
	ИТОГО	**2201**	**1015,86**

Транспортная инфраструктура Смотровобудского сельского поселения включает 2 вида транспорта: железнодорожный и автомобильный, – и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Клинцы III технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Якубовка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Сурецкий Муравей IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Павличи IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка - Ардонь IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск - Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией.

8.2. Природные условия и ресурсы

8.2.1. Климат

Климат Смотровобудского сельского поселения умеренно-континентальный с умеренной суровой и снежной зимой и теплым летом. Число часов солнечного сияния за год составляет 1698. Радиационный баланс за год положителен и составляет 92 ккал/см^2 в год.

Среднемесячная температура января -9,1˚С, среднемесячная температура июля 18,1˚С.

Абсолютный максимум составляет 38˚С, абсолютный минимум -42˚С.

Среднегодовая температура воздуха 5,1˚С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Дата разрушения устойчивого снежного покрова первая декада апреля. Число дней со снежным покровом составляет 108 дней. Высота снежного покрова изменяется в среднем от 0,31 до 0,48м.

Наибольшее число метелей наблюдается в январе и феврале месяце.

В среднем в году отмечается 33 дня с метелями. Максимальная глубина промерзания почвы 1,37м, однако, по средним многолетним данным, она редко превышает 0,9м.

Безморозный период продолжается в среднем 153 дня. Муниципальное образование расположено в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 599мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 67%.

В годовом ходе повторяемости различных направлений ветра преобладают ветра западных направлений. В летнее время наиболее часты северо-западные ветры, в зимнее- юго-западные. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/сек.

Территория района относится II-В строительно-климатическому району. Расчетная температура для отопления составляет-26^{0}С. Расчетная температура для вентиляции составляет -14^{0}С. Продолжительность отопительного периода принимается 205 дней. Данные приведены в соответствии со СНиП 23-01-99 («Строительная климатология», 2000г.).

Оценка комфортности проживания по климатическим условиям

Природная комфортность/дискомфортность характеризует состояние окружающей среды, оказывающей неблагоприятное воздействие на здоровье человека и на проживание и трудовую деятельность. Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Рассматриваемая территория согласно данной методике относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Зима умеренно мягкая, а лето теплое. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

8.2.2. Инженерно-геологическая характеристика

Рельеф

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к зандровой равнине, характеризующейся полого-волнистой, местами плоской поверхностью с уклонами не более 1-4, 5%.

Местами равнина осложнена суффозионно-просадочными формами, придающими ее поверхности бугристо-западинный микрорельеф. Заболоченность района довольно значительная. Торфяные болота приурочены к долинам рек, к плоским бессточным участкам равнины, к понижениям в рельефе – балкам, ложбинам, западинам.

Геологическое строение

В геологическом строении района до глубины 180-200м принимают участие коренные породы мезо-кайнозойского возраста и четвертичные отложения.

Глубина залегания коренных пород колеблется от 4,5 до 13-20м. Они представлены песчано-глинистыми и мергеле-меловыми отложениями юрского и мелового возраста.

Четвертичные осадки, которые повсеместно перекрывают коренные породы с поверхности, представлены следующими генетическими разностями:

- Флювиогляциальными – песками, местами глинистые,
- Моренными – суглинки и глины с гнездами песка и супеси, с включениями гальки и щебня,
- Аллювиальными песчано-глинистыми осадками, слагающими долины рек,
- Болотными – торф, илы, мощностью в пределах 0,5-5,5м, чаще до 1,3-1,6м.

Подстилающие болотные осадки отложения – флювиогляциальные, моренные и аллювиальные – часто бывают заилены, содержат значительное количество органики, а также прослои и линзы торфа.

Отдельными пятнами, с поверхности, на ледниковых (флювиогляциальных и моренных) отложениях залегают покровные образования, представленные лессовидными суглинками мощностью 1,5-2,0м.

Гидрологические условия

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

Водовмещающими породами являются пески, супеси. Глубина залегания грунтовых вод от 0,5-2,0м в долинах рек и в понижениях рельефа и до 3 и более метров на более возвышенных и хорошо дренируемых территориях.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 0,5-0,8м. Водообильность четвертичных отложений слабая. Для централизованного водоснабжения эти воды бесперспективны из-за малых запасов и незащищенности от поверхностного загрязнения. В индивидуальном жилом секторе эти воды используются посредством шахтных колодцев.

К болотным осадкам приурочены грунтовые воды, залегающие на глубине до 1,0м. В дождливые сезоны и в периоды обильного снеготаяния эти отложения водонасыщены на полную мощность и вода залегает с поверхности. По своему качественному составу воды болотных отложений для водоснабжения не пригодны.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

8.2.3. Гидрография

Основными реками, протекающими по территории Смотровобудского сельского поселения, являются р. Лутенка, р. Мерятинка, р. Романа. Также распространены небольшие реки и ручьи.

В целом реки Смотровобудского сельского поселения по характеру питания и стока относятся к восточно-европейскому типу с преобладанием снегового питания и преимущественно весенним стоком. Питаются реки, главным образом, талыми снеговыми водами и лишь на 15—20%— дождевыми и грунтовыми. В засушливые годы роль грунтового питания возрастает.

Весной, когда тают снега, реки бурно разливаются, повышают свой уровень. В это время расход воды превышает в 10—20 раз среднегодовой: реки расходуют до 60% общего годового стока.

Летом наступает время межени: воды становится мало, уровень рек понижается, появляются мели. В это время реки расходуют всего 10% годового стока.

В бассейнах рек выражены черты карстового рельефа. Здесь изобилуют неглубокие овальной или круглой формы карстовые воронки. Они то сухие, то заторфованы, то представляют собой небольшие чистые озерца.

8.2.4. Почвы

Дифференциация почвенного покрова связана с геоморфологическими условиями и характером освоенности и интенсивностью сельскохозяйственного использования участков.

Почвообразующие породы на территории Брянской области представлены отложениями следующих основных генетических групп: моренные, водно-ледниковые, лессовые, аллювиальные, элювий и делювий коренных пород, болотные.

По почвенному районированию территория Смотровобудского сельского поселения относится *к западному южнотаежному лесному плоскоравнинному песчаному с массивами суглинков дерново-подзолистому району*.

По агропочвенному районированию территория Клинцовского района относится к *полесскому агропочвенному району*, для которого характерны песчаные, дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, занимающие около 60 % площади, супесчаные дерново-подзолистые почвы – около 20%. Кроме того, здесь встречаются дерново-слабо- и среднеподзолистые и суглинистые заболоченные почвы.

Основными почвами Смотровобудского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

По степени кислотности почвы муниципального образования относятся к близким к нейтральным.

По содержанию гумуса почвы Смотровобудского сельского поселения относятся к среднеобеспеченным.

В настоящее время для почв Брянской области в целом, и территории Смотровобудского сельского поселения в частности, характерен процесс снижения содержания гумуса. Снижение содержания органического вещества происходит, в основном, по двум причинам: вследствие биологических потерь, когда преобладает минерализация над образованием за счёт поступления свежего органического вещества; из-за водно-ветровой эрозии почв (механические потери). И все же главная причина отрицательного баланса гумуса заключается в недостаточном применении органических удобрений.

За последние 10 лет содержание гумуса в почвах Брянской области уменьшилось с 2,16 до 2,13 %, в основном, из-за снижения количества вносимых органических удобрений. Если за период с 1966 г. по 1995 г. их в среднем на 1 га пашни было внесено по 7,2 т/га, то за последние 10 лет всего

лишь 1,5 т/га. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

Сложившийся на сегодняшний день уровень применения органики крайне низок – 1,5 т/га, что естественно, не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почвах области. Для поддержания бездефицитного баланса органического вещества в почвах области нужно ежегодно вносить на 1 га 10-12 т органических удобрений. Органические и минеральные удобрения, запашка соломы и растительных остатков обеспечивают положительный баланс гумуса и повышают его содержание в почве.

Помимо содержания гумуса одним из показателей почвенного плодородия является содержание подвижного фосфора.

Уровень содержания подвижного фосфора в почвах Смотровобудского сельского поселения выше среднего (101-150 мг/кг).

Состояние и содержания обменного калия в почвах.

Для Брянской области актуальность калийного питания растений обусловлена, прежде всего, тем, что больше половины пашни имеют легкосуглинистые, супесчаные и песчаные разновидности почв с низкими естественными запасами калия, и тем, что калий, являясь по своим физико-химическим свойствам аналогом радиоцезия, препятствует проникновению его в растения. В Клинцовском районе складывается неблагоприятная обстановка по содержанию калия, почвы с пониженным его содержанием распространены более чем на 70% пашни. В последние 10 лет резко уменьшилось применение калийных минеральных удобрений и как следствие понизилось содержание обменного калия в почве до 105 мг/кг.

Обеспеченность почв обменным магнием и подвижной серой. В целом по Клинцовскому району 80% почв имеют низкий уровень обеспеченности обменным магнием.

Внесение магния на почвах с низким его содержанием обеспечивает 20-25% прироста урожая. При этом увеличивается крахмалистость клубней картофеля, сахаристость корней сахарной свеклы, белковость бобовых культур и т.д.

Более половины почв района характеризуется недостаточным содержанием подвижной серы. Такое положение обуславливается активным выносом серы из почвы урожаями и выщелачиванием, увеличением в ассортименте применяемых туков доли концентрированных удобрений, практически не содержащих серу, уменьшением использования серосодержащих средств для борьбы с болезнями.

Обеспеченность почв микроэлементами. Потребность в микроэлементах в значительной мере удовлетворяются при внесении навоза, содержащего почти все микроэлементы, а так же некоторых минеральных удобрений (суперфосфат, аммофос, нитрофоска, азофоска, диаммофос, суперфос и другие). Нуждаемость пахотных почв Клинцовского района в микроудобрениях практически по всем их видам высокая. Особенно высокая доля почв (92-98%), требующих внесения кобальтовых, цинковых и молибденовых удобрений. В меди и боре нуждаемость почв несколько меньше, но такие площади также достаточно велики и составляют 56 и 53% соответственно.

Выводы

1. Основными почвами Смотровобудского сельского поселения являются дерново-слабоподзолистые и дерново-подзолистые.

2. Среднее содержание гумуса 2,13 % соответствует 75% от оптимального уровня его содержания в почвах области.

3. В целом при рациональном подходе к использованию почв, своевременному проведению комплекса агротехнических мероприятий, почвы Смотровобудского сельского поселения обладают высоким потенциалом для укрепления и развития земледелия.

1.2.5. Растительность

Основную долю территории муниципального образования занимают сельскохозяйственные земли. Леса и земли лесного фонда на территории Смотровобудского сельского поселения отсутствуют. Встречаются участки древесно-кустарниковой растительности. Характерен процесс зарастания сельскохозяйственных земель кустарником и мелколесьем.

Растительный покров лугов, залежей, сенокосов представлен злаковыми, разнотравно-бобово-злаковой, разнотравно-осоковой растительностью.

В поймах рек размещены луговые угодья. Среди суходольных лугов Брянщины значительное место занимают суходолы крутосклонные и суходолы лощинно-овражные. Суходольные сенокосы и пастбища увлажняются в основном за счёт выпадения атмосферных садков, при этом значительная часть влаги стекает по склонам. Почвы суходольных сенокосов и пастбищ под влиянием смыва обеднены мелкоземом и питательными веществами. В жаркое время года растресканы. Это повреждает корневую систему растений. Травостой в таких условиях большей частью низкий, разреженный, малоценный в кормовом отношении.

В Смотровобудском сельском поселении имеются заболоченные территории. Растительность низинных болот представлена древесными, кустарниковыми, травяными и гипновыми (моховыми) сообществами, а также их комбинациями.

На территории Клинцовского района произрастают виды растений занесенных в Красную книгу России. Многие растения включены в число охраняемых в Брянской области.

1.2.6. Выводы

На основании анализа природных условий и ресурсов можно охарактеризовать большую часть территории Смотровобудского сельского поселения как благоприятную для градостроительного освоения и хозяйственной деятельности. Исключениями могут служить территории, подверженные неблагоприятным процессам экзогенной геодинамики, таким как локальные карстовые проявления, карстовая суффозия, сезонное затопление поймы рек, в т.ч. территории оврагов и балок.

Кроме того, территория обладает потенциалом для сельскохозяйственного использования, поскольку характеризуется наличием почвенных ресурсов и благоприятными климатическими условиями.

Лесные массивы на территории Смотровобудского сельского поселения можно рассматривать как фактор для развития здесь рекреационной деятельности.

1.3. Анализ существующей градостроительной ситуации

1.3.1. Историческая справка

Муниципальное образование Смотровобудское сельское поселение образовано в результате проведения муниципальной реформы (реформы системы местного самоуправления с принятием ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 6 октября 2003 г.)) в 2005 году путём слияния дореформенных Смотровобудского, Мартьяновского и Павличского сельсоветов.

В будах из золы добывали поташ, необходимый в стеклоделии, мыловарении и производстве пороха. В короткий срок возникло много кустарных буд и небольших поселений, где жили будники. С развитием стекольной и других видов промышленности быстро росла потребность в поташе.

В конце XVII века будницкая промышленность достигла таких размеров, что Петр I, желая сохранить леса, запретил устройство новых буд. Но его запрет не действовал, и будницкие заводы возникали до конца XVIII века. Гетманы и полковники нажили громадные состояния от продажи поташа. Некоторые существующие сейчас населенные пункты возникли в старину как слободы возле буд, например, **с. Смотрова Буда**.

Поселок Ляды. Название поселка произошло от названия участков земли, отвоеванных у подступающего леса. Такие участки назывались лядами. Первые несколько лет после расчистки урожай хлеба был обильным, затем ляды истощались и заменялись новыми. Он расположен в дремучем лесу. Второе название - Каменев- ему дали жители поселка в честь соратника Ленина - Каменева.

Поселок Рощин так же назван в честь революционера Рощина.

Поселок Калинина назван именем председателя совнаркома Калинина.

Эти поселки образованы в основном в 1911-1929 годах.

Поселок Сергеевка. Половину улицы Советская в народе до сих пор зовут Бусевка. В 1933 году здесь жил землемер Бусев, в честь которого и назывался поселок. В далекие времена территория села Смотрова Буда была покрыта лесами. Лес и сейчас подступает к селу со всех сторон.

Деревня Плауновка. Раньше была отдельным хутором в сплошном лесу. В 1860 году на Плауновке было 7 дворов, в основном зажиточные казаки. Оттого до сих пор селян с Плауновки зовут казаками.

1.3.1. Описание границ Смотровобудского сельского поселения

Согласно закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, городского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области», установлены следующие границы Смотровобудского сельского поселения:

Начало границы проходит в 500 м от пересечения автодороги Зараманье - Робчик с ж.д. и в юго-восточном направлении пересекает автодорогу п. Зараманье - Робчик, далее СПК "Трудовик" блока, затем граница берет юго-восточное направление протяженностью 1400 метров, входит в т. N 281 СПК "Трудовик" блока, дальше в юго-восточном направлении протяженностью в 450 метров входит в т. N 282 СПК "Трудовик", затем в юго-восточном направлении до т. N 284 протяженностью 1250 метров СПК "Трудовик", далее, принимая северо-восточное направление протяженностью 750 метров, заходит в т. N 286 земель СПК "Трудовик" блока, дальше до т. N 288 в юго-восточном направлении протяженностью 400 метров, затем граница района, принимая юго-восточное направление протяженностью 460 метров, входит в т. N 290, от нее идет в юго-западном направлении протяженностью 230 метров до т. N 291, дальше юго-западное направление протяженностью 200 метров входит в т. N 292, пересекая ж.д. СПК "Трудовик", дальше на расстоянии 2300 метров в юго-западном направлении входит в т. N 299, точку схода границ Унечского и Стародубского районов, далее от т. схода границ Стародубского и Унечского районов т. N 299 граница Клинцовского района идет в юго-западном направлении протяженностью 650 метров по землям СПК "Трудовик" и попадает в т. N 300, от нее в юго-западном направлении протяженностью 350 метров в т. N 302 по землям СПК "Трудовик", дальше проходит в юго-западном направлении протяженностью 180 метров до т. N 304, что на землях СПК "Трудовик". Затем граница, принимая северо-западное направление протяженностью 220 метров, заходит в т. N 305 СПК "Трудовик", затем в северо-западном направлении протяженностью 380 метров идет в т. N 307, далее в юго-западном направлении протяженностью 200 метров достигает т. N 308 земель СПК "Трудовик", затем, принимая северо-западное направление протяженностью 1220 метров, достигает т. N 311 на землях СПК "Трудовик", дальше до т. N 313 в юго-западном направлении протяженностью 800 метров по землям СПК "Трудовик", потом идет в северо-западном направлении протяженностью 900 метров, пересекая ручей Зыков в 2-х местах, и заходит в т. N 316 земель СПК "Трудовик", затем идет в северо-восточном направлении протяженностью 60 метров до т. N 317 земель СПК "Трудовик", дальше в северо-западном направлении протяженностью 800 метров достигает т. N 319 земель СПК "Трудовик", принимая северо-восточное направление протяженностью 410 метров, достигает т. N 321 СПК "Трудовик", затем в северо-западном направлении протяженностью 130 метров заходит в т. N 322 земель СПК "Трудовик", затем опять в северо-западном направлении протяженностью 1110 метров, пересекая ручеек Песоченка, входит в т. N 324 блока земель СПК "Трудовик", проходя дальше в северо-восточном направлении протяженностью 460 метров, пересекая автодорогу Брянск - Новозыбков, входит в т. N 325, которая находится на левом берегу ручья Песоченка земель блока СПК "Трудовик", затем, проходя в северо-западном направлении протяженностью 1050 метров, пересекая газопровод, входит в т. N 327, граница, принимая северо-западное направление протяженностью 30 метров, входит в т. N 328 на землях СПК "Трудовик". Дальше граница Клинцовского района идет в северо-западном направлении протяженностью 350 метров, входит в т. N 329, что на правом берегу ручья Песоченка земель СПК "Трудовик", затем, пересекая ручей

Песоченка в 2-х местах протяженностью 650 метров, достигает т. N 330, что на левом берегу р. Песоченка земель СПК "Трудовик", потом, проходя в северо-западном направлении протяженностью 760 метров, достигает т. N 332, дальше проходит в северо-западном направлении протяженностью 210 метров до т. N 334 земель СПК "Трудовик", что на правом берегу р. Романа, граница, принимая юго-западное направление, пересекая р. Романа в 2-х местах протяженностью 290 метров, попадает в т. N 335, которая на правом берегу р. Романа, затем в юго-западном направлении р. Романа протяженностью 270 метров входит в т. N 336, которая на левом берегу р. Романа земель СПК "Трудовик", проходя дальше в юго-западном направлении протяженностью 120 метров входит в т. N 337, которая на левом берегу р. Романа земель СПК "Трудовик", затем, принимая юго-восточное направление, граница р-на протяженностью 520 метров попадает в т. N 338, которая на правом берегу р. Романа земель СПК "Трудовик", дальше в юго-западном направлении, пересекая в 2-х местах р. Романа, достигает т. N 339, которая на левом берегу р. Романа земель блока СПК "Трудовик", дальше, проходя в юго-восточном направлении протяженностью 420 метров, достигает т. N 340 земель СПК "Трудовик", далее, проходя в северо-западном направлении протяженностью 150 метров, достигает т. N 342 СПК "Трудовик", дальше идет до т. N 343 в юго-западном направлении протяженностью 250 метров, затем принимает юго-западное направление протяженностью 350 метров, попадает в т. N 346 на землях СПК "Трудовик", проходя в юго-западном направлении, через 350 метров входит в т. N 347, что на землях СПК "Ленинский путь" и СПК "Трудовик", затем в юго-западном направлении протяженностью 550 метров достигает в т. N 349 земель СПК "Ленинский путь", граница, принимая юго-западное направление протяженностью 350 метров, входит в т. N 350 с.-х. угодий СПК "Ленинский путь", затем, принимая юго-восточное направление протяженностью 560 метров, входит в т. N 353, далее граница района, принимая юго-западное направление протяженностью 670 метров, достигает т. N 355.

1.3.3.Функционально-планировочная организация территории

Территория Смотровобудского сельского поселения расположена в северо-восточной части Клинцовского района Брянской области. В состав поселения входят 13 населённых пунктов: село Смотрова Буда, село Мартьяновка, деревня Кабановка, поселок Овсеенков, поселок Окоп, деревня Якубовка, село Павличи, поселок Зараманье, поселок Сурецкий Муравей, поселок Калинин, поселок Раскосы, поселок Ляды, поселок Сергеевка общей площадью 1015,86 га, в которых постоянно проживают 2201 человек.

Административным центром Смотровобудского сельского поселения является село Смотрова Буда. Деревня расположена в 7,5 км от центра района г. Клинцы.

Основные планировочные оси на территории поселения представлены природными и антропогенными объектами. Среди антропогенных объектов, являющихся планировочными осями, выделим автомобильную дорогу федерального значения «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссия», автомобильные дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» – Клинцы, «Брянск – Новозыбков» - Мартьяновка, Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, автомобильные дороги местного значения «Брянск – Новозыбков» - Якубовка, «Брянск – Новозыбков» - Овсеенков, «Брянск – Новозыбков» - Сурецкий Муравей, «Мартьяновка-Стародуб»-Душкино, «Брянск-Новозыбков»-Павличи, Мартьяновка – Ардонь, Мартьяновка – Стародуб, железную дорогу «Брянск – Гомель», вдоль которых сформировались основные зоны относительно

интенсивного использования территории, включающие жилую застройку, транспортную инфраструктуру, сельскохозяйственные угодья.

Среди природных объектов выделяется р. Мерятинка, р. Лутенка, что отражает исторически сложившуюся традицию выбора территорий около водных объектов в качестве мест для размещения населенных пунктов.

Основой планировки улично-дорожной сети Смотровобудского сельского поселения становится типичная система, состоящая из основного направления, организующего и объединяющего между собой основные селитебные территории населённых пунктов и общественно-деловые зоны. Этому основному направлению подчинены второстепенные тупиковые улицы, организующие связь между жилыми массивами и основной осью.

Жилая застройка Смотровобудского сельского поселения представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

1.3.4. Анализ современного функционального использования территорий Смотровобудского сельского поселения

Рассматривая сложившееся функциональное использование территории Смотровобудского сельского поселения, можно выделить следующие виды территорий:

Таблица 2

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u>

		1) многофункциональные общественно-деловые зоны; *2) зоны специализированной общественной застройки;* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных

		и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;*

7.	Зоны акваторий	

1.3.5. Анализ строительно-планировочных условий и возможностей территориального развития поселения

В настоящее время территория Смотровобудского сельского поселения обладает инвестиционной привлекательностью для развития жилищного строительства для удовлетворения спроса граждан на доступное и комфортное жильё.

При определении потенциально возможного назначения территорий следует учесть градостроительные ограничения, в т.ч. наличие зон с особыми условиями использования территорий.

Также при ограниченных возможностях территориального развития населенных пунктов в существующих границах расширение населенных пунктов возможно за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. При этом возникает необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. При определении территорий, потенциально пригодных для развития населённых пунктов за пределами их границ, необходимо учесть, помимо наличия зон с особыми условиями использования территорий, также и геоморфологическую характеристику территории по условиям строительства, исключив из рассмотрения территории, занятые балками, оврагами, нарушенными территориями, долинами рек, заболоченные территории, территории, имеющие неблагоприятные условия для строительства (с уклонами рельефа больше 20%) и требующие предварительных серьезных инженерно-технических мероприятий, территории, попадающие в границы зон залегания полезных ископаемых.

Таким образом, наиболее высоким потенциалом и инвестиционной привлекательностью с точки зрения градостроительного освоения обладают следующие населенные пункты:

с. Смотрова Буда получает развитие жилых зон индивидуальной жилой застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в южной его части.

1.4. Анализ социально-экономического состояния территории

1.4.1. Население и современная демографическая ситуация

Динамика численности населения и его возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями. На сегодняшний день демографическая проблема – одна из важнейших социально-экономических проблем как для муниципального образования Клинцовского района в целом, так и Смотровобудского сельского поселения в частности.

По статистическим данным численность населения на 01.01.2020 г. составила 2201 чел., что соответствует 12% от общей численности населения муниципального образования Клинцовский район. В состав Смотровобудского сельского поселения входят 13 населенных пунктов. Административным центром Смотровобудского сельского поселения является село Смотрова Буда.

Динамика изменения численности населения тесно связана с экономическими причинами, происходящими в стране, в последние годы в поселении наблюдается стабилизация численности населения.

Таблица 3

Динамика изменения численности населения поселения

на 1 января соответствующего года

Численность населения, чел.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Смотровобудское сельское поселение	2501	2483	2449	2273	2406	2378	2321	2271	2207

Основными факторами, определяющими численность населения, является естественное движение или естественный прирост-убыль населения (складывающийся из показателей рождаемости и смертности) и механическое движение населения (миграция).

В последние годы показатели рождаемости и смертности в муниципальном образовании менее благоприятны, чем в среднем по району. В настоящее время в поселении уровень рождаемости ниже уровня смертности, в результате уровень естественного прироста отрицательный.

Естественный прирост остается главным фактором формирования демографической ситуации, отчасти он корректируется миграционным приростом, но величина его на сегодняшний день незначительна.

Таблица 4

Показатели движения населения

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Родившихся, всего	43	24	30	33	27	23	11	17	28
2	Число умерших, всего	67	49	40	34	48	20	23	36	31
3	Число умерших, на тыс.жителей	2,67	1,97	1,63	1,49	1,99	0,84	0,99	1,58	1,40
4	Число прибывших жителей, всего	287	101	80	69	67	27	25	31	37
5	Число выбывших жителей, всего	253	81	85	75	79	16	27	33	31

Возрастная структура населения

На протяжении длительного времени возрастная структура поселения характеризуется относительно высокой долей населения в трудоспособном возрасте. За последние годы значительно сократилась доля детей и подростков. Доля лиц старше трудоспособного возраста постоянно увеличивается.

Таблица 5

Половозрастная структура населения Смотровобудского сельского поселения, за текущий соответствующий год

№ п/п	Наименование	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Население моложе трудоспособного возраста, %%	18,0	17,96	17,76	17,20	17,58	17,57	17,27	17,17	16,99
2	Население в трудоспособном возрасте, %%	45,30	45,22	45,32	46,28	45,63	45,62	45,71	46,23	46,89
3	Население старше трудоспособного возраста, %%	36,66	36,81	36,91	36,51	36,78	36,79	37	36,59	36,11

Возрастная структура населения характеризуется неравномерным распределением населения младше и старше трудоспособного возраста.

Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного приведет к увеличению людей старше трудоспособного возраста, и это не будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст.

1.4.2. Анализ экономической базы развития поселения и структура занятости населения

Экономическая система Смотровобудского сельского поселения формируется тремя сегментами: сельское хозяйство, социальная сфера и сфера торговли и услуг.

На территории Смотровобудского сельского поселения находятся сельскохозяйственные предприятия ИП КФХ «Жура», ИП КФХ «Ивантей», ИП КФХ «Ласточка» и 930 личных подсобных хозяйства

В материальной сфере производства занят небольшой процент экономически активного населения. Наибольший вес в нематериальном производстве занимает образование и торговля. Уровень безработицы в поселении находится на высоком уровне. Как правило, население без регистрации трудовой деятельности занято в домашнем хозяйстве производством для реализации товаров и услуг. Это население можно рассматривать как трудовой резерв, значительная часть из которого при наличии мест приложения труда, отвечающих требованиям, вольется в новую сферу материального производства.

1.4.3. Анализ системы культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания местного значения, расположенные на территории поселения, по подчиненности можно разделить на объекты районного и поселенческого значения. В прошлом была заложена сравнительно развитая система культурно-бытового обслуживания. В последнее десятилетие учреждения культурно-бытового обслуживания развивались в условиях рыночной экономики.

Недостаток источников финансирования (бюджетных и внебюджетных) сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и образования. Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы нормативы: СНиП 2.07.01.-89*; Методика определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренная распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; социальные нормативы и нормы, одобренные распоряжением Правительства РФ № 1063-р от 03.07.1996.

1.4.3.1. Система образования

Система образования на территории Смотровобудского сельского поселения представлена двумя объектами дошкольного образовательного учреждения и двумя объектами общеобразовательного учреждения.

Таблица 6

Дошкольные образовательные учреждения

№№ п/п	Наименование учреждения	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость		Состояние здания (% износа)
			по современным санитарным нормам (мест)	фактически число детей	
1	2	3	5	6	7
1.	МДУО Смотровобудский детский сад «Березка»	с. Смотрова Буда ул. Советская,69 с. Смотрова Буда	35	35	
2.	МДУО Мартьяновский детский сад «Журавушка»	с. Мартьяновка ул. Новая д.5 с. Мартьяновка,д. Якубовка,п. Овсеенков	30	20	

Таблица 7

Средние общеобразовательные учреждения

№№ п/п	Наименование школы	Местоположение (адрес)	Уровень школы, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Наличие спортивных залов и открытых спортивных площадок	Состояние здания (% износа)
				по современным санитарным нормам (мест)	Факт. число учащихся чел.	в т.ч. обучающихся во 2-ю смену		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	МБОУ Смотровобудская СОШ	с. Смотрова Буда ул. Советская,73	С. Смотрова Буда,п. Оболешево,	120	111	0	1	
2.	МБОУ Мартьяновская СОШ	С. Мартьяновка ул. Цекнтральная, 92	с. Мартьяновка, п. Овсеенков, д. Якубовка	300	96	0		

Наполняемость общеобразовательных учреждений имеет достаточно низкий уровень, что отражает неблагоприятную демографическую обстановку, зафиксированную на территории поселения.

1.4.3.2. Система здравоохранения

Система здравоохранения в сельском поселении представлена тремя ФАПами.

Фельдшерско-акушерский пункт является лечебно-профилактическим учреждением, осуществляющим начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности, поэтому в проекте не оценивается мощность подобных учреждений.

Таблица 8

Перечень объектов здравоохранения

Наименование больниц, врачебных амбулаторий, ФАПов, домов для престарелых и пр.	Местоположение, зона обслуживания (наименование населенных пунктов)	Емкость			Число врачей/среднего медицинского персонала	Состояние здания (% износа)
		ед.изм. (койко-место, посещений в смену)	по проекту	фактически		
2	3	5	6	7	9	10
ФАП с.Гута-Корецкая	с.Гута-Корецкая ул. Свердлова д.54					
Смотровобудский ФАП	с. Смотрова Буда, п. Калинин,п. Сергеевка				2	
Мартьяновский ФАП	с. Мартьяновка, п. Овсеенков, д. Якубовка				1	
Павличский ФАП	с. Павличи, п. Суроецкий Муравей, п. Зараменье				1	

Население муниципального образования получает амбулаторно-поликлинические и стационарные услуги в районных учреждениях здравоохранения, анализ емкости которых был произведен в Схеме территориального планирования Клинцовского муниципального района.

1.4.3.3. Физическая культура и спорт

Развитие физической культуры и массового спорта относится к одному из методов организации общественной жизни, а также является важнейшим элементом в оздоровлении нации.

Таблица 9

Перечень объектов физкультуры и спорта

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Принадлежность	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
				ед. измерения	по проекту	фактически	% износа
1	2	3		4	5	6	7
1	комплексная площадка	243119, Клинцовский район, С. Мартьяновка, ул. Центральная, 92	МБОУ Мартьяновская СОШ	кв.м	800	800	
2	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
3	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	
4	футбольное поле			кв.м	5400	5400	
1	комплексная площадка	243118, Клинцовский район, Смотрова Буда, ул. Советская, 73	МБОУ Смотровобудская СОШ	кв.м	800	800	
2	волейбольная площадка			кв.м	162	162	
3	баскетбольная площадка			кв.м	364	364	

4	футбольное поле			кв.м	5400	5400	

Обеспеченность объектами физкультуры и спорта на территории поселения следует охарактеризовать, как низкую. Следует дополнительно отметить, что спортивные объекты размещены при образовательных учреждениях, что не позволяет заниматься спортом всем жителям поселения. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям. Поэтому важнейшей задачей в области развития массового спорта является укрепление и модернизация материально-технической базы, создание условий для подготовки и привлечения к работе квалифицированных кадров.

1.4.3.4. Библиотечное обслуживание

На территории Смотровобудского сельского поселения действует 1 учреждение библиотечного обслуживания. В ближайшей перспективе необходимо решить ряд существующих проблем в сфере библиотечного обслуживания населения, во-первых - обновление и увеличение мощности книжного фонда, во-вторых, обеспечение библиотек высокоскоростным доступом в сеть «Интернет».

1.4.3.5. Организация досуга

Сфера культурного обслуживания в Смотровобудском сельском поселении представлена тремя домами культуры.

Таблица 10

Уровень обеспеченности объектами культуры

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)			
			ед. измерения	по проекту	фактически	% износа

1	2	3	4	5	6	7
1.	Смотровобудский Дом культуры	с. Смотрова Буда ул. Советская ,90	кв.м. чел.	319,4 200	319,4 200	
2.	Мартьяновский Дом культуры	с. Мартьяновка ул. Центральная,94	кв.м. чел.	360,6 250	360,6 250	
3.	Павличский Дом культуры	С. Павличи ул. Центральная,39	кв.м. чел.	899,3 300	899,3 300	

Как следует из представленной выше таблицы, уровень обеспеченности числом мест в зрительных залах в учреждении культурно - досугового типа соответствует нормативному показателю, но необходима модернизация, направленная на обеспечение соответствия современным требованиям, в том числе, по уровню технического состояния помещений, уровню информатизации, оснащению мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети «Интернет».

Развитие духовного и культурного потенциала поселения должно предусматривать расширение сети учреждений культуры и искусства, повышение качества и количества предоставляемых услуг, организацию новых типов учреждений культурно - досуговой деятельности - многопрофильных центров культурно - досугового назначения, клубов по интересам, семейных, детских развлекательных комплексов и др.

1.4.3.6. Бытовое обслуживание

Обеспечение бытового обслуживания населения является важной задачей для органов местного самоуправления. Развитие системы объектов торговли, общественного питания, связи создает благоприятный инвестиционный климат, позволяя обеспечить достойные условия проживания местного населения и привлекаемых специалистов, что не может не оказать положительного воздействия на развитие экономики, в первую очередь, на отрасли, требующие привлечения внешних трудовых ресурсов, а также сократить отток населения.

Уровень обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров соответствуют нормативному уровню, однако данный показатель носит ориентировочный характер, а реальные потребности современного рыночного общества его существенно превышают.

Таблица 11

Перечень объектов торговли и общественного питания

№№ п/п	Предприятия	Местоположение	Емкость (кв.м), вместимость(чел.)	
			ед. измерения	фактически
1	2	3	4	5
1	Магазин АЗС №71 АО «БрянскНефте продукт»	с. Смотрова Буда, 164км а/д Брянск-Новозыбков (Республики Беларусь).	Кв.м	130
2	Магазин АЗС №4 ООО "Нефтика-Ойл»	с. Смотрова Буда, 164км а/д Брянск-Новозыбков	Кв.м	7
3	Магазин АЗС №32958 ООО "Лукойл-Югнефтепродукт»	с. Смотрова Буда, 164км+400 м слева а/д М-13 Брянск-Новозыбков	Кв.м	147,6
4	Магазин АЗС №55 АО «БрянскНефте продукт»	с. Мартьяновка, 158 км а/д Брянск-Новозыбков	Кв.м	61,8
5	Магазин АЗС №38 АО «БрянскНефте продукт»	граница г. Клинцы и Клинцовского района	Кв.м	30,2
6	Магазин «Смак»	с. Смотрова Буда, ул. Советская, 78	Кв.м	106
7	Магазин «Твой дом»	п. Калинин, ул. Калининская, 41В	Кв.м	23
8	Магазин «Перекресток»	с. Мартьяновка, ул. Центральная, 2	Кв.м	232,8

9	Магазин «Звездочка»	с. Павличи, ул. Центральная, 20а	Кв.м	62
10	Магазин «Пятерочка»	с. Мартьяновка, ул. Совхозная, 1	Кв.м	62
11	Магазин «Кроха»	с. Смотрова Буда, ул. Советская, 66а	Кв.м	51,4
12	Магазин «Ирма»	с. Мартьяновка, ул. Совхозная, 31	Кв.м	75,7
13	Магазин ИП Шахова	160 м на С-З от д.1 по ул. Восточная с. Смотрова Буда	Кв.м	1770,0
14	магазин «Зеленый сад»	п. Сергеевка, ул. Сергеевская, 10	Кв.м	20,0
15	Магазин (самообслуживания)	с. Смотрова Буда, ул. Советская, 77	Кв.м	280,2
16	Магазин (самообслуживания)	с. Мартьяновка, л. Центральная, 69а	Кв.м	314,3
17	Магазин (самообслуживания)	с. Павличи, ул. Красная, 20	Кв.м	308,7
18	кафе	с. Смотрова Буда, 164 км.а/д Брянск-Новозыбков	Кв.м	416,3
19	кафе	с. Смотрова Буда, 164 км + 400 м слева автодорогои М 13 Брянск-Новозыбков	Кв.м	50

1.5. Жилой фонд

Жилой фонд Смотровобудского сельского поселения составляет 78,4 тыс. м^2.
Средняя жилобеспеченность – 35,6 м^2/чел.

Таблица 12

Характеристика жилого фонда

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	2020 год
1	2	3	4
1	Общая площадь жилого фонда всего в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	78,4
	В индивидуальных жилых домах		69,6
	В многоквартирных жилых домах		8,8
	Специализированный(общежитие)		0
2	Аварийный и ветхий фонд	тыс. м^2 общей площади	
3	Общее число жилых зданий/ из них в аварийном состоянии	единиц	
4	Распределение жилого фонда по формам собственности в т.ч.:	тыс. м^2 общей площади	78,4
	частная		78,1
	муниципальная		0,3
	общественная		0
5	Инженерное оборудование:	тыс. м^2 общей площади	
	водопровод		22,3
	канализация		22,3
	отопление		0
	газ (сетевой, сжиженный)		97
	ванными(душем)		5,3

Выводы:

– Порядка 95% жилья поселения находится в частной собственности. Жилищный фонд представлен в основном индивидуальными жилыми домами. Часть индивидуальной застройки – жилищный фонд временного и сезонного проживания.

– Последние годы жилищное строительство ведётся исключительно на собственные средства жителей (индивидуальные жилые дома).

– Уровень благоустройства жилой площади в поселении крайне низкий;

– Необходимо запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ промышленных предприятий, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

1.6. Анализ состояния транспортной инфраструктуры

1.6.1. Внешний транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура Смотровобудского сельского поселения включает 2 вида транспорта: железнодорожный и автомобильный, – и принимает нагрузку в направлении международных, межрегиональных, внутриобластных и местных связей.

Автомобильный транспорт

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Клинцы III технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Якубовка IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Сурецкий Муравей IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Павличи IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино IV технической категории;

автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка - Ардонь IV технической категории;

автомобильных дорог местного значения;

улично-дорожной сети населенных пунктов.

Характеристика автодорог регионального и местного значения в соответствии с информацией КУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» представлена в таблице ниже.

Таблица 13

Характеристика автомобильных дорог регионального и местного значения Смотровобудского сельского поселения

Индекс дороги	Наименование автомобильных дорог	Протяженность, км	Категория	Тип покрытия
Федеральное значение				
А-240	«Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»	16,75	2	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**16,75**		
Региональное значение				
1306	Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово	4,27	4	асфальтобетон
1301	«Брянск - Новозыбков» - Клинцы	3,04	3	асфальтобетон
1305	Мартьяновка - Стародуб	6,9	4	асфальтобетон
1328	«Брянск - Новозыбков» - Сурецкий Муравей	4,85	4	асфальтобетон
1333	«Брянск - Новозыбков» - Якубовка	1,535	4	асфальтобетон
1317	«Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка	1,4	4	асфальтобетон
1334	«Брянск - Новозыбков» - Овсеенков	0,83	4	асфальтобетон
1314	«Брянск - Новозыбков» - Павличи	1,7	4	асфальтобетон
1313	«Мартьяновка-Стародуб»-Душкино	0,99	4	асфальтобетон
1337	Мартьяновка - Ардонь	1,26	4	асфальтобетон
ИТОГО по муниципальному образованию		**26,775**		

Железнодорожный транспорт представлен магистральной железной дорогой «Брянск - Гомель», проходящей через г. Клинцы. По указанной железной дороге осуществляется связь с Белоруссией.

На территории поселения железнодорожные станции отсутствуют.

Внутренняя транспортная сеть населенных пунктов Смотровобудского сельского поселения характеризуется наличием основного направления, представленного главной поселковой улицей, а также систему основных и второстепенных улиц в жилой застройке.

Существующая геометрия внутренней транспортной сети связана с геометрией планировочной структуры, обусловленной исторически сложившейся застройкой и особенностями геоморфологии.

Главные поселковые улицы обеспечивают корреспонденцию между планировочными блоками внутри населенных пунктов, а также транзитное движение транспортных средств через населенные пункты. Минимальная нормативная ширина главной поселковой улицы – 15-18 метров в красных линиях (рекомендуемая при новой застройке – 20-26 м). Зачастую ширина улицы в красных линиях не выдерживается, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. При организации движения транспорта в местах пересечения элементов улично-дорожной сети в настоящее время организованы нерегулируемые перекрестки.

Основные улицы в жилой застройке предназначены для организации транспортно-пешеходных связей внутри жилой застройки. Ширина в красных линиях составляет 12-15 метров (рекомендуемая ширина при осуществлении нового строительства – 20 м). В системе исторически сложившейся застройки указанная ширина улиц в красных линиях выдерживается не всегда.

Основным направлением развития системы внутреннего транспорта является выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движении, в частности, по устройству светофорного регулирования территории, а также организация пешеходных переходов.

1.6.2. Анализ организации пассажирского сообщения

Пассажирские перевозки на территории Смотровобудского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом. Автобусными пассажироперевозками занимается предприятие ОАО «Клинцовское ПАТП» - филиал ОАО ААК «Брянскавтотранс».

По территории Смотровобудского сельского поселения проходят 22 автобусных маршрута, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Таблица 14

Характеристика автобусных маршрутов, проходящих по территории

Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Номер маршрута	Время в пути	Маршрут следования
21.	512	4.05	Клинцы - Брянск
22.	583	3.00	Клинцы - Гомель
23.	550	7.05	Брянск - Гомель
24.	540	5.45	Красная Гора - Брянск

25.	540	5.45	Брянск - Красная Гора
26.	109	1.15	Клинцы - Новозыбков
27.	106	1.05	Клинцы - Кр. Клин
28.	107	1.00	Клинцы - Медведово
29.	108	0.35	Клинцы - Оболешево
30.	108	0.15	Клинцы - Смотрова Буда
31.	104	0.40	Клинцы - Душкино
32.	135	1.00	Клинцы - Малая Топаль
33.	135	0.35	Клинцы - Гулевка
34.	125	0.45	Клинцы - Павличи
35.	125	0.55	Клинцы - Муровей
36.	105	1.25	Клинцы - Стародуб
37.	134	0.50	Клинцы - Гастенка
38.	131	0.25	Клинцы - Теремошка
39.	122	0.30	Клинцы - Березовка
40.	192	1.45	Клинцы - Антоновка
41.	138	1.30	Клинцы - Ширяевка
42.	103	0.25	Клинцы -Мартьяновка

Наиболее проблематичными в отрасли транспортного хозяйства остаются автомобильные перевозки - на них задействованы автобусы различных марок отечественного производства. Растет степень износа основных фондов.

1.6.3. Выводы по обеспеченности территории транспортной инфраструктурой

К достоинствам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Смотровобудского сельского поселения относятся:

- охват поселения системой транспортного обслуживания, в т.ч. наличие развитой системы пассажирского сообщения;

К недостаткам сложившейся транспортной инфраструктуры на территории Смотровобудского сельского поселения относятся:

– прохождение автодороги регионального значения, а следовательно и наличие интенсивного транзитного движения через с. Лопатни.

– износ автобусов, осуществляющих пассажироперевозки.

1.7. Анализ организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Характеристики существующих кладбищ на территории Смотровобудского сельского поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

Характеристики существующих кладбищ

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Размер СЗЗ, м
1.	Кладбище расположенное в западной части с. с. Смотрова Буда	2,10	50
2.	Кладбище расположенное в центральной части с. с. Смотрова Буда	0,26	50
3.	Кладбище расположенное в восточной части с. с. Смотрова Буда	0,31	50
4.	Кладбище расположенное в северной части с. с. Смотрова Буда	0,54	50
5.	Кладбище, расположенное в северо-восточной части с. Мартьяновка	1,47	50
6.	Кладбище, расположенное в юго-западной части с. Мартьяновка	0,55	50
7.	Кладбище, расположенное в северной части д. Якубовка	0,78	50
8.	Кладбище, расположенное около восточной границы с. Мартьяновка	0,66	50
9.	Кладбище, расположенное западнее п. Овсеенков	0,72	50
10.	Кладбище, расположенное в д. Кабановка	0,32	50

11.	Кладбище, расположенное в п. Окоп	0,33	50
12.	Кладбище, расположенное в западной части с. Павличи	2,34	50
13.	Кладбище, расположенное в северной части с. Павличи	0,86	50
14.	Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Зараманье	0,71	50
15.	Кладбище, расположенное в 0,5 км к северо-западу от п. Зараманье	0,61	50
16.	Кладбище, расположенное юго-восточнее п. Сурецкий Муравей	0,59	50
17.	Кладбище, расположенное южнее п. Сурецкий Муравей	0,55	50
18.	Кладбище, расположенное в южной части п. Раскосы	0,19	50
19.	Кладбище, расположенное около западной границы п. Ляды	0,26	50
20.	Кладбище, расположенное южнее с. Смотрова Буда	0,37	50
	Итого	14,52	

Согласно СНиП 2.07.01-89*, при расчете площади кладбищ следует принимать нормативным показателем площади территории под захоронение 0,24 га/тыс. чел. Принимая во внимание существующую численность населения 2201 человек, расчетная потребность в территориях для захоронения, при 100% захоронении традиционным способом, составляет 0,53 га. Исходя из этого, можно сделать заключение о том, что территория муниципального образования обеспечена местами для захоронений.

1.8. Анализ организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.8.1. Водоснабжение

Источником водоснабжения потребителей, расположенных на территории Смотровобудского СП, являются подземные воды.

Подземные воды приурочены к коренным и к четвертичным отложениям.

Четвертичные флювиогляциальные и аллювиальные осадки содержат грунтовые поровые и порово-пластовые воды; моренные – грунтовые воды типа «верховодки», имеющей локальный и сезонный характер распространения.

В коренных породах подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам отложений.

До глубины 160-180 м подземные воды находятся в зоне свободного водообмена и являются, как правило, пресными, либо слабоминерализованными. Более глубокие водоносные комплексы и горизонты находятся в зоне затрудненного водообмена. Подземные воды в этой зоне характеризуются высокой минерализацией, вплоть до рассолов, в связи с чем для водоснабжения они непригодны, однако представляют интерес в бальнеологическом отношении.

Таким образом, в данном районе наибольший практический интерес для целей водоснабжения, исходя из водообильности, представляют водоносные комплексы, приуроченные к меловым отложениям – альб-сеноманский и турон-маастрихский.

Для индивидуального водоснабжения в сельской местности (через колодцы и родники) воды характеризуются минерализацией 0,2 – 0,3 г/л, гидрокарбонатным, магниево-кальциевым составом, умеренной жесткостью, иногда агрессивны по отношению к некоторым маркам бетона. Они наиболее подвержены загрязнению.

По химическому составу воды турон – маастрихтского комплекса пресные, с минерализацией от 0,2 до 0,9 г/л (средняя минерализация 0,3 – 0,5 г/л), гидрокарбонатные кальциевые, реже кальциево – магниевые, с преобладающими значениями общей жесткости 3-7 мг-экв/л. Азотистые и азотные соединения в воде, как правило, содержатся в незначительном количестве или полностью отсутствуют. Железа в воде содержится менее 0,1 г/л. Микрокомпоненты, регламентируемые СанПиН, в подземных водах содержатся в пределах допустимых норм.

Водоснабжение как отрасль играет огромную роль в обеспечении жизнедеятельности сельского поселения и требует целенаправленных мероприятий по развитию надежной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В настоящее время хозяйственно-питьевое, противопожарное и производственное водоснабжение муниципального образования Смотровобудское СП в населенных пунктах с.Смотрова Буда, п.Калинин, с.Павличи, п.Окоп и с. Мартьяновка осуществляется из источников хозяйственно-питьевого водоснабжения МУП «ЖКХ Клинцовского района». В остальных населенных пунктах централизованное водоснабжение отсутствует.

Система централизованного водоснабжения на территории Смотровобудского сельского поселения представлена локальными водопроводами, имеющими водозаборы из артезианских скважин (в количестве 8 шт.), водонапорными башнями (в количестве 8 шт.) и водопроводными сетями.

Водозаборы вблизи с. Смотрова Буда, п. Калинин, п.Окоп и с.Мартьяновка приурочены к правобережным и левобережным водораздельным склонам притоков третьего и четвертого порядка р.Ипуть с абсолютными отметками 172-180 м, водозабор вблизи с.Павличи приурочен к водоразделу р.Романа и р.Днепровка. притоков второго порядка р.Ипуть с абсолютной отметкой 180 м. Типы водозаборов: вблизи с. Смотрова Буда и с. Мартьяновка – площадной, в остальных населенных пунктах – одиночная скважина. Характеристики водозаборов МУП «ЖКХ Клинцовского района» представлены в таблице ниже.

Таблица 16

Производительность сооружений системы водоснабжения в технологических зонах действия МУП «ЖКХ Клинцовского района»

Наименование скважины	Проектируемая производительность, тыс.м^3/год	Фактическая производительность, тыс.м^3/год
с.Смотрова Буда ул.Новая	9,855	9,85
с.Смотрова Буда ул.Полевая	9,855	9,85
с. Мартьяновка ул. Новая	10,95	10,46
с. Мартьяновка ул. Лутенск	5,5	2,5
с. Мартьяновка ул. Корневка	5,5	2,0
с. Павличи	22,7	22,66
п.Окоп	0,3	0,3
п.Калинин	2,7	2,38

Водоснабжение жителей с. Мартьяновка осуществляется от трех скважин. Водоподготовка отсутствует, качество подаваемой воды потребителям соответствует нормативным требованиям.

Таблица 17

Характеристика водозаборов с.Мартьяновка

№ водозабора	Номер по ГВК	№ ведомственный	Абс. отметка устья скважины	Глубина скважины по паспорту	Год бурения по паспорту	Код водоносного горизонта	водоотбор, м^3/сут.	
							дебит	факт
151631	15206351	1	180	155	2008	2205	30	28,57
151631	15201722	2	180	45	1962	11004	15	5,46
151631	15206097	3	170	35	1990	11004	15	6,83

Водоснабжение жителей с.Смотрова Буда осуществляется от двух скважин. Водоподготовка отсутствует, качество подаваемой воды потребителям соответствует нормативным требованиям.

Таблица 18

Характеристика водозаборов с.Смотрова Буда

№ водозабора	Номер по ГВК	№ ведомственный	Абс. отметка устья скважины	Глубина скважины по паспорту	Год бурения по паспорту	Код водоносного горизонта	водоотбор, $м^3$/сут.	
							дебит	факт
153191	15201725	4	182	77	1967	2205	27	26,91
153191	15201727	5	188	70	1976	2205	27	26,91

Водоснабжение жителей с.Павличи осуществляется от одной скважины. Водоподготовка отсутствует, качество подаваемой воды потребителям соответствует нормативным требованиям.

Таблица 19

Характеристика водозабора с.Павличи

№ водозабора	Номер по ГВК	№ ведомственный	Абс. отметка устья скважины	Глубина скважины по паспорту	Год бурения по паспорту	Код водоносного горизонта	водоотбор, $м^3$/сут.	
							дебит	факт
153344 с.Павличи	15201639	6	180	180	1981	2231	62	61,9

В п. Окоп, д. Кабановка и в п. Калинин находятся по одной скважине. Водоподготовка отсутствует, качество подаваемой воды потребителям соответствует нормативным требованиям.

Таблица 20

Характеристика водозаборов п. Окоп,д.Кабановка, п.Калинин

№ водозабора	Номер по ГВК	№ ведомственный	Абс. отметка устья скважины	Глубина скважины по паспорту	Год бурения по паспорту	Код водоносного горизонта	водоотбор, $м^3$/сут.	
							дебит	факт

151629 п. Окоп, д.Кабановка	15201720	7	172	47	1965	11004	1	0,81
151633 п.Калинин	15201728	8	176	53	1991	11004	7	6,5

Заключение: проектируемой производительности скважин достаточно для бесперебойного водоснабжения потребителей.

Таблица 21

Характеристика производительности водонапорных башен

№ п/п	Наименование поселения	Проектируемая производительность, м3	% износа
1.	с. Смотрова Буда ул. Новая	25	100
2.	с. Смотрова Буда ул. Полевая	25	100
3.	п.Калинин	25	100
4.	с. Павличи	25	50
5.	п.Окоп, д.Кабановка	25	100
6.	с. Мартьяновка ул. Лутенск	25	100
7.	с. Мартьяновка ул.Новая	25	90
8.	ул. с. Мартьяновка ул.Корневка	25	90

Характеристика насосного оборудования на водозаборах Смотровобудского СП

Для подъема питьевой воды из скважин используются насосы типа: погружной многоступенчатый с вертикальным расположением вала - ЭЦВ 6-10-80, расположенные в павильонах водонапорных башен.

Таблица 22

Номер по ГВК	№ ведомст	Марка насоса	Техническая характеристика			Год установк	Марка водомера
			Производи	Высота	Мощность		

	венный		тельность Q м3/ч	подьема м	двигателя кВт	и насосного оборудования	
15206351	1	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2008	СТВ-100
15201722	2	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2008	нет
15206097	3	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2013	нет
15201725	4	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2012	нет
15201727	5	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2012	нет
15201639	6	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2013	нет
15201720	7	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2009	нет
15201728	8	ЭЦВ 6-10-80	10	80	4	2010	нет

Так как режим работы скважин – прерывистый, включение-отключение насосов производится автоматически, кроме скважины код по ГВК 15201722 в с. Мартьяновка, где включение-отключение насоса производится вручную.

Вода из скважин при помощи электропогружных насосов марки ЭЦВ-6-10-80 подается по подземной водопроводной сети, выполненной из сертифицированных стальных труб, в водонапорные башни и далее в разводящую сеть к потребителям.

В связи с тем, что установка насосов на скважинах с.Мартьяновка ул.Новая, с.Мартьяновка ул. Корневка, п.Окоп д.Кабановка произведена более 9-х лет назад, рекомендуется произвести диагностику насосного оборудования.

Приборы учета поднятой воды на скважинах не установлены. Учет добычи подземных вод ведется косвенным методом по времени работы насосного оборудования, по объему потребленной электроэнергии и по паспортной производительности насоса, кроме скважины код по ГВК 15206351 в с. Мартьяновка, где установлен водосчетчик СТВ-100.

Замеры пьезометрического уровня подземных вод производятся при подъеме насосов или выполнении ремонтных работ в скважинах.

На скважинах установлены краны для отбора проб воды. Отбор проб воды на гидрохимическое исследование осуществляет филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Клинцы Брянской области».

Величина допустимого уровня показателей, не более:

- содержание железа 0,3 мг/л (ГОСТ 4011-72);

- мутность 1,5 мг/куб.дм (ГОСТ 3351-74);

- жесткость 7,0 мг.экв./куб.дм (ГОСТ Р 52407-2005).

Таблица 23

Результаты санитарно-химических анализов качества питьевой воды артскважин Смотровобудского сельского поселения.

Наименование скважины	Определяемый показатель		
	Мутность, мг/дм^3	железо, мг/дм^3	Жесткость общая, мг-экв/дм^3
с.Смотрова Буда ул.Новая	0,76±0,15	0,10±0,05	4,5±0,6
с.Смотрова Буда ул.Полевая	0,76±0,15	0,14±0,03	4,3±0,6
с. Мартьяновка ул. Новая	0,76±0,15	0,12±0,03	4,6±0,7
с. Мартьяновка ул. Лутенск	0,71±0,14	0,13±0,03	4,7±0,7
с. Мартьяновка ул. Корневка	0,71±0,14	0,16±0,04	4,6±0,7
с. Павличи	0,76±0,15	0,18±0,04	4,7±0,7
п.Окоп	0,86±0,17	0,2±0,05	4,7±0,7
п.Калинин	0,61±0,12	0,13±0,03	4,8±0,7

Согласно экспертному заключению ТОУ Роспотребнадзора по Брянской области в г. Клинцы, качество питьевой воды по содержанию железа, мутности и жесткости соответствует требованиям СанПиН 2.1.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Таблица 24

Протяженность сетей водоснабжения по технологическим зонам

Смотровобудского СП

№ п/п	Наименование технологической зоны	Кол-во скважин, шт	Протяженность сетей, км
1	д. Смотрова-Буда	2	7,3
2	п. Калинин	1	1,4
3	с. Павличи	1	11,3
4	с. Мартьяновка всего: в т.ч.	3	9,207
	ул.Лутенск	1	2
	ул.Новая	1	2,9
	ул. Комсомольская		2,157
	ул.Корневка	1	2,15
5	пос. Окоп, д.Кабановка	1	3,7
6	Всего по МО Смотровобудское сельское поселение	8	32,907

Степень изношенности оборудования и сетей водоснабжения – 100 %.

Протяженность трубопровода МО Смотровобудское сельское поселени

Ду 100 - 32,907,км, в том числе:

С.Смотрова Буда - 6,5 км, материал труб – чугунные;

С.Смотрова Буда ул.Восточная – 0,8 км, материал труб - пластик;

П.Калинин – 1,4 км, материал труб – чугунные;

С.Павличи - 11,3км, материал труб - чугунные;

С.Мартьяновка ул.Лутенск -2 км, материал труб - чугунные;

С.Мартьяновка ул.Корневка -2,15 км, материал труб - - пластик;

С.Мартьяновка ул.Новая,Центральная,Совхозная -2,9 км, материал труб – чугунные;

С.Мартьяновка ул.Комсомольская -2,157 км, материал труб - пластик;

п.Окоп,д.Кабановка – 3,7 км, материал труб - чугунные.

Основные проблемы централизованных систем водоснабжения по поселению:

37. Несоответствия объектов водоснабжения санитарным нормам и правилам (неудовлетворительное санитарно - техническое состояние систем водоснабжения, не позволяющее обеспечить стабильное качество воды в соответствии с гигиеническими нормативами).

38. Отсутствие зон санитарной охраны, либо несоблюдение должного режима в пределах их поясов, в результате чего снижается санитарная надежность источников водоснабжения вследствие возможного попадания в них загрязняющих веществ и микроорганизмов.

39. Отсутствие необходимого комплекса очистных сооружений (установок по обеззараживанию) на водопроводах, подающих потребителям воду со сверхнормативным содержанием железа.

40. Низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки.

41. Высокая изношенность головных сооружений и разводящих сетей.

42. Высокие потери воды в процессе транспортировки ее к местам потребления.

1.8.2. Канализация

Системы централизованного водоотведения на территории Смотровобудского сельского поселения отсутствуют. Удаление сточных вод в населенных пунктах поселения происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на очистные сооружения г. Клинцы.

Также в сельском поселении отсутствует ливневая канализация, что приводит не только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

1.8.3. Теплоснабжение

В сельском поселении функционируют несколько отдельно стоящих котельных, обеспечивающих потребности в тепловой энергии отдельных потребителей (склады, здания общественного назначения и т.д…). Котельные в большинстве своем работают на природном газе. Теплоснабжение объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины и т.д…), на территории сельского поселения, осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения (встроенных котельных), работающих на твердых, жидких и газообразных видах топлива, а также на электроэнергии.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

Сведения по объектам теплоснабжения Смотровобудского сельского поселения представлены в таблице 25.

На перспективу основными задачами по повышению эффективности работы систем теплоснабжения будут: реконструкция, модернизация котельных (замена устаревшего оборудования

на более современное) по мере их износа, применение теплосберегающих технологий и материалов, установление приборов учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчика) и регулирование подачи тепла.

Таблица 25

Сведения по объектам теплоснабжения Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Наименование предприятия (котельной) и его (её) местонахождение	КОТЕЛЬНЫЕ						ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ					
		Назначение, отопительная-О, отопительно-производственная О-П	Суммарная установленная мощность, Гкал/ч	Состав и состояние оборудования				Общая протяженность, км	Год ввода в эксплуатацию / % износа	Заменено в 2008г. - заменено в 2009г., км	Собл. темпер. и гидравл. режима, да/нет	Дата последних режимно налад работ	Протяженность ветхих сетей с износом более 50%, км
				Котлы: марка / количество / % износа / паровой или водогр	ХВП: состояние (рабоч.; не рабоч.) / % износа	КИПиА котлов: состояние (рабоч. не рабоч.) / % износа	Дата последних реж.-наладочн. работ автоматики безопасности						
1	РОО МОУ Мартьяновсая СОШ Центральная 92	О	0,24	ТКУ-300 ИШМА-100 / 3шт. / 45% / водогр.	нет	Раб. / 50%	2003	0,7	2003 / 25%		нет		
2	РОО МОУ Смотровобудская СОШ Советская 73	О	0,05	КЧМ-5 / 2шт. / 55% / водогр.	нет	Раб. / 50%	нет	0,3	1998 / 55%		нет		

3	РОО МОУ Павличская ООШ Центральная 8	О	0,07	КЧМ-5 / 2шт. / 55% / водогр.	нет	Раб. / 50%	нет	0,2	2001 / 55%		нет		
4	См.Будский сельский клуб с.Смотрова Буда ул.Советская д.90	О	0,031	Газовые конвекторы Turk Demir Dokan 9шт.	рабоч.				2008		да		
5	Павличский ДК с.Павличи ул.Центральная 39	О	0,036	газ.отопит установка F-8,50 / 2шт F-8,50-5 / 4шт.	рабоч.				2007		да		

1.8.4. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории Смотровобудского сельского поселения осуществляется природным газом. Природный газ, транспортируется по магистральному газопроводу «Дашава – Киев – Брянск - Москва», проходящему северо-западнее территории сельского поселения.

Транспортировка газа в область осуществляется подразделениями ООО «Мострансгаз», Поставщиком природного газа для потребителей является ООО «Газпром Межрегионгаз Брянск», а эксплуатацию газораспределительных сетей осуществляет ОАО «Брянскоблгаз».

Система газоснабжения потребителей сельского поселения двухступенчатая по давлению. Природный газ поступает к потребителям через существующую распределительную сеть газопроводов высокого давления от ГРС «Клинцовкая».

От ГРС природный газ подаётся в населенные пункты по межпоселковым газопроводам высокого давления (Ру-0,6 МПа). Далее газ подается на ГРП (ШРП), где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Таблица 26

Направление использования природного газа

Потребность	Назначение
Население	На приготовление пищи и горячее водоснабжение.
Учреждения здравоохранения, предприятия общественного и коммунально-бытового назначения	На приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, лечебные процедуры и лабораторные нужды, отопление.
Местные районные котельные и отопительные печи.	Отопление общественного фонда.
Промышленные предприятия.	Отопление, вентиляция и технические нужды.

В Смотровобудском сельском поселении газифицированы следующие населенные пункты: село Павличи, село Мартьяновка, село Смотрова Буда, поселок Калинин.

Не газифицированные населенные пункты: поселок Сергеевка, поселок Раскосы, поселок Ляды, поселок Окоп, деревня Кабановка, деревня Якубовка, поселок Овсеенков, поселок Сурецкий Муравей, поселок Зараманье.

Для повышения уровня благосостояния, улучшения условий жизни и демографической ситуации на селе, необходимо провести газификацию населенных пунктов с количеством дворов более пятидесяти и перевести на отопление природным газом все социально значимые объекты.

1.8.5. Электроснабжение

Основным поставщиком электроэнергии в настоящее время является ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Брянскэнерго». Все энергоресурсы поставляются из-за пределов Клинцовского района.

Источником питания потребителей на территории Смотровобудского сельского поселения является ПС 110/6 кВ «Западная». Характеристики ПС представлены в таблице.

Таблица 27

Характеристики ПС

Наименование подстанции, класс напряжения, кВ	Адрес. Год ввода в эксплуатацию	Кол-во трансформ. Мощность (МВА)	% Загрузки трансформ.	% Износа трансформ.	Техническое состояние
Западная 110/6	г. Клинцы: Т-1 1999 г.; Т-2 1971 г.	Т-1 10,0 Т-2 10,0	85,7 0,0	48,4 100,0	Хорошее. Удовлетв

Распределение электроэнергии от ПС до населенных пунктов осуществляется воздушными линиями 10 кВ. Для понижения напряжения в населенных пунктах размещены ТП 10/0,4 кВ, от которых электроэнергия воздушными линиями 0,4 кВ подается непосредственно потребителям.

Протяженность уличного освещения составляет 31,2 км.

Основные проблемы системы электроснабжения:

57. Не санкционированное присоединение потребителей к электрическим сетям.
58. Без учетное потребление электрической энергии абонентами.
59. Хищение электрической энергии потребителями.
60. Древесно-кустарниковая растительность под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.
61. Зауженные просеки охранных зон ВЛ в лесах.
62. Большой износ подстанционного оборудования и элементов линий электропередач.

63. Отсутствие инвестиций в модернизацию и реконструкцию энергетических объектов.
64. Дефицит квалифицированного персонала.

1.8.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью такие крупные российские операторы, как МТС, «Вымпел Ком» (Билайн), «МобиКом» (Мегафон) и ТЕЛЕ - 2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Наиболее социально значимой остается почтовая связь, обеспечивающая повсеместное предоставление универсальных услуг связи, т.к. услуги других видов связи менее доступны для значительной части населения в силу недостаточного развития их сетей и средств, а также высоких тарифов.

Почтовая связь по-прежнему доминирует на рынке услуг по распространению печати. Увеличился обмен письменной корреспонденции. Количество телеграмм уменьшилось в связи с развитием проводной и беспроводной связи.

Почтовые услуги обеспечиваются ОСП «Клинцовский почтамт» УФПС Брянской области филиала ФГУП «Почта России».

Для дальнейшего развития телекоммуникационной инфраструктуры Смотровобудского сельского поселения необходимы мероприятия по дальнейшей телефонизации посредством расширения существующих АТС и наращивания номерной емкости. Также необходимы мероприятия по обеспечению доступа в сеть интернет социально-значимых объектов.

1.9. Анализ санитарно-экологического состояния природной среды

Анализ санитарно-экологического состояния природной среды проводится в целях оценки территории Смотровобудского сельского поселения с точки зрения пригодности для развития селитебной функции, а также для осуществления хозяйственной деятельности, учитывая право жителей на создание и поддержание комфортных условий проживания в экологически безопасной и комфортной среде.

Вопросы охраны природы являются актуальными при решении экономического и социального развития проектируемой территории.

Охрана окружающей среды – это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ее загрязнения и рациональное использование природных ресурсов.

1.9.1. Состояние почвенного покрова

Неоценимым богатством городского поселения являются земельные и почвенные ресурсы.

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни и здоровье населения.

Наибольший уровень загрязнения тяжелыми металлами и углеводородами отмечается вдоль транспортных магистралей, на территориях предприятий, автостоянок и др.

Загрязнителями почв, подземных вод и открытых водоемов являются животноводческие комплексы. В результате применения интенсивных технологий промышленного содержания животных, специализации и концентрации производства, происходит накопление больших объемов жидкого навоза и навозных стоков. В почве возрастает накопление подвижного цинка, железа, меди под влиянием внесения высоких доз экскрементов животных. В почву поступают патогенные микроорганизмы, растворимые соли, в том числе, в значительных количествах хлористый натрий. Избыток натрия и калия способствует накоплению растворимых солей, разрушающих поглощающий комплекс. При ежегодном систематическом внесении высоких доз навозных стоков в почве нарушается механизм преобразования веществ, ухудшаются физические свойства почвы — водопроницаемость, влагоемкость, содержание кислорода.

Количество применяемых удобрений не позволяет поддерживать бездефицитный баланс гумуса в почве.

1.9.2. Атмосферный воздух

Уровень загрязнения атмосферы определяется совокупностью выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (предприятий), а также выбросов от автомобильного транспорта.

На территории Смотровобудского сельского поселения крупные стационарные источники загрязнения, отчитывающиеся по форме 2-ТП-воздух, отсутствуют. Однако сказывается влияние производственных объектов, расположенных в близлежащем г. Клинцы.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт – на него приходится около 70% общего валового выброса загрязняющих веществ. В отработанных газах автомобилей содержится около 200 наименований загрязняющих веществ, большинство из которых токсичны. Среди вредных веществ, выбрасываемых карбюраторными автомобилями в окружающую природную среду, наибольшее количество приходится на оксид углерода, углеводороды, оксид азота, соединения свинца; в отработавших газах дизельного автотранспорта содержатся: углеводороды, оксиды азота, сажа, формальдегиды. Контроль токсичности выхлопных газов автомобилей проводится ежегодно во время технических осмотров.

Учитывая возрастающий уровень автомобилизации населения, увеличение интенсивности движения автотранспорта (в частности, по автодороге федерального значения М-13 «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссией», по автодорогам регионального значения «"Брянск - Новозыбков" – Клинцы», «Мартьяновка – Стародуб», следует уделить особое внимание вопросу охраны атмосферного воздуха от загрязнений. Для

уменьшения вредного воздействия выбросов автотранспорта вдоль автомобильных дорог должны создаваться специальные защитные насаждения.

Таким образом, состояние атмосферы Смотровобудского сельского поселения можно оценить, как удовлетворительное, учитывая отсутствие на рассматриваемой территории крупных стационарных источников загрязнения атмосферы.

1.9.3. Качество поверхностных водных объектов

Водные ресурсы Смотровобудского сельского поселения используются для хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных нужд, рыболовства, рекреационных целей, а также служат приемниками сточных вод.

Источниками загрязнения поверхностных вод служат промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные предприятия, неочищенные стоки с территории поселений, сельхозугодий, дорог, несанкционированных свалок, выпадение загрязняющих веществ с атмосферными осадками, а также за счет трансграничного переноса загрязняющих веществ.

Почти для всех животноводческих объектов характерно загрязнение территории навозом, отсутствие обвалования ферм и организации ливневого стока, отсутствие навозохранилищ. В период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв навоза с территории животноводческих объектов поверхностным стоком.

1.9.4. Водные ресурсы

Актуальные исходные данные по количеству и состоянию водозаборов, расположенных на территории Смотровобудского сельского поселения отсутствует. Поэтому информация о состоянии водных ресурсов и качестве питьевого водоснабжения представлена в целом по Брянской области на основании данных Государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году», разработанного Комитетом природопользования и охраны окружающей среды.

Для оценки состояния поверхностных водных объектов на территории Брянской области проводятся ежегодные наблюдения за уровнем загрязненности поверхностных вод по физическим, химическим, гидрологическим и гидробиологическим показателям в выбранных пунктах наблюдения, а также проводятся наблюдения, предназначенные для решения специальных задач.

Поверхностные и подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не используется. ЦГСЭН осуществляет лабораторный надзор за поверхностными водоемами ежеквартально. В период высоких температур обследование зон рекреации проводятся еженедельно. По химическим анализам пробы воды не соответствуют по запаху, растворенному кислороду. По бактериологическим показателям вода является неблагополучной. Почти ежегодно купание в открытых водоемах запрещается.

В Смотровобудском сельском поселении функционируют подземные источники централизованного водоснабжения с разводящей сетью. Состояние источников питьевого водоснабжения удовлетворительное, вода из скважин соответствует требованиям СанПиН.

1.9.5. Радиационная обстановка

Неблагоприятная экологическая ситуация характерна для районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

Основным фактором техногенного радиационного загрязнения территории Смотровобудского сельского поселения являются выпадения искусственных радионуклидов вследствие аварии на Чернобыльской АЭС. Главным компонентом загрязнения является цезий-137 (период полураспада 30 лет).

Основная масса цезия-137 сосредоточена в верхнем слое почвенного покрова (около 10 см) и тяготеет к понижениям рельефа с почвами, богатыми органическим материалом, а также торфам. Для поверхностного распределения радионуклида характерна резкая неравномерность с пятнистым чередованием участков с разной степенью загрязнения, что создаёт трудности для оценки радиационной ситуации на локальном уровне.

В настоящее время, при оценке степени загрязнения почвы цезием-137 нужно иметь в виду, что за прошедшее после аварии на Чернобыльской АЭС время активность радионуклида снизилась за счёт полураспада примерно на 20-25%.

В целом по Смотровобудскому сельскому поселению уровень радиоактивного загрязнения большей его части составляет от 1 до 5 Ku/км^2, в юго-западной части - от 5 до 15 Ku/км^2, в северо-восточной части муниципального образования расположены территории, где радиационное заражение не зафиксировано.

Одним из основных критериев оценки радиоактивной ситуации служит показатель содержания ^{137}Cs в сельскохозяйственной продукции. Это объясняется тем, что дозовые нагрузки на население, связанные с выбросом радионуклидов, обусловлены потреблением сельскохозяйственных продуктов, производимых на загрязненных территориях. В большинстве случаев вклад внутреннего облучения превышает внешнее облучение.

ФГУ «Брянскагрохимрадиология» ежегодно проводит мониторинг за содержанием ^{137}Cs в производимой продукции растениеводства, кормах, органических удобрений в сельскохозяйственных предприятиях и личных подсобных хозяйствах

За период после аварии произошло существенное снижение загрязнения продукции растениеводства. Содержание ^{137}Cs в зерне, овощах и картофеле, снизилось в 17-20 раз по сравнению с 1987-1989 гг. и в основном соответствует нормативным требованиям. По-прежнему высокий уровень загрязнения имеют зернобобовые культуры (горох, люпин, вика). Содержание ^{137}Cs в сене и зеленой массе трав постоянно имеет превышение нормативов, а в сенаже и силосе хотя в основном и укладывается в нормативы, в рационе дает существенный вклад в накопление радиоцезия в молочной и мясной продукции.

В пробах заготовленного сена на зимне-стойловый период средневзвешенный показатель ^{137}Cs составил 162 Бк/кг (норма 600 Бк/кг). Однако в Клинцовском районе проб с превышением норматива выявлено 7,8-18,9% от всех проверенных.

Основным кормом в летний период является зеленая масса трав, и содержание в ней ^{137}Cs определяет качество молочной продукции по радиационному признаку. Из проверенных проб в районе 18-23% не соответствуют контрольному уровню по содержанию ^{137}Cs.

Динамика накопления ^{137}Cs в продовольственных и кормовых культурах показывает, что поступление радионуклидов в продукцию в настоящее время остается пока высокой и нестабильной, так как работа по воспроизводству плодородия почв практически не ведется, а снижение уровня загрязнения происходит только за счет естественного распада ^{137}Cs. Коренным образом на снижение поступления радионуклидов из почвы в растения влияет проведение защитных агрохимических мероприятий: известкования, фосфоритования, калиевания, применения минеральных и органических удобрений, культуртехнических работ. Данные виды работ в первую очередь необходимо проводить в «критических» хозяйствах.

В результате проводимого Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Брянской области в Клинцовском районе радиационно-гигиенического мониторинга (РГМ) за пищевыми продуктами личных подсобных хозяйств, проведенного в 2009 году, установлено: на территории Клинцовского района продолжают регистрироваться пищевые продукты с содержанием радионуклидов Чернобыльского происхождения выше установленных нормативов.

В 2009 году по Клинцовскому району с повышенным содержанием радионуклидов были зарегистрированы пробы молока, мяса дичи, грибов и лесных ягод: 5,8% от общего числа исследованных на содержание радионуклидов проб молока, 60,0% проб грибов, 81,8% лесных ягод и 100% мяса дичи не соответствовали требованиям СанПиН 2.3.2.078-01 «Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов» по содержанию радионуклида ^{137}Cs.

Максимальное значение содержания ^{137}Cs в молоке составило 456,7 Бк/л, при нормативе до 100 Бк/л; в грибах – 6751,0 Бк/кг, при нормативе 500 Бк/кг; в лесных ягодах – 5370,0 Бк/кг, при нормативе 160 Бк/кг; в мясе дичи – 1382,0 Бк/кг, при нормативе до 320 Бк/кг.

Поскольку в рационе питания жителей района вышеуказанные продукты питания занимают не последнее место, то вклад данного вида пищевой продукции в формирование дозы внутреннего облучения весьма ощутим. Данный факт увеличивает риск возникновения онкологических заболеваний.

Таким образом, во избежание употребления загрязненных радионуклидами пищевых продуктов, все основные дозообразующие продукты (молочные и мясные продукты личных подсобных хозяйств, дикорастущие продукты (независимо от места сбора), дичь, мед, рыба местных водоемов, лекарственные травы) перед употреблением необходимо проверять на содержание радионуклидов ^{137}Cs.

В соответствии с Перечнем населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, утвержденным

постановлением Правительства РФ от 18 декабря 1997 г. N 1582, 4 населенных пункта Смотровобудского сельского поселения относятся к *зоне проживания с правом на отселение,* в т.ч. село Смотрова Буда, поселок Калинин, поселок Раскосы, поселок Ляды.

8 населенных пунктов Смотровобудского сельского поселения относятся к *зоне проживания с льготным социально-экономическим статусом*: село Мартьяновка, деревня Кабановка, поселок Овсеенков, поселок Окоп, деревня Якубовка, село Павличи, поселок Сурецкий Муравей, поселок Сергеевка.

В соответствии с ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» №1244-1 от 15 мая 1991г. граждане, проживающие в населенных пунктах зоны проживания с правом на отселение, в которых среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0.1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на возмещение вреда и меры социальной поддержки, установленные настоящим Законом.

В зоне проживания с правом на отселение обеспечивается обязательный медицинский контроль за состоянием здоровья населения и осуществляются защитные мероприятия, направленные на снижение уровня облучения, о чем жители информируются через средства массовой информации.

Режим проживания населения в указанной зоне, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом - часть территории Российской Федерации за пределами зоны отчуждения, зоны отселения и зоны проживания с правом на отселение с плотностью радиоактивного загрязнения почвы цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км. В указанной зоне среднегодовая эффективная эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр).

В данной зоне помимо осуществления комплекса контрмер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиоэкологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая улучшение качества жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психоэмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер.

1.9.6. Шумовая обстановка

Основным источником шума на территории Смотровобудского сельского поселения является автомобильный транспорт.

Допустимый уровень шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, в дневное время составляет 70 дбА (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).

Наибольшая интенсивность движения автотранспорта наблюдается на автодороге федерального значения М-13 «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссией», нао автодорогах регионального значения «"Брянск - Новозыбков" – Клинцы», «Мартьяновка – Стародуб».

Остальная сложившаяся жилая застройка Смотровобудского сельского поселения, представленная индивидуальными домами с озеленёнными приусадебными участками, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами не требует организации дополнительных мероприятий по снижению уровня шума.

1.10. Оценка организации санитарной очистки территории

В соответствии с требованиями п.2 ст. 44 Федерального закона N7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании городских и сельских поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления.

Организация в соответствии с современными требованиями санитарной очистки территории г. Клинцы с решением проблем утилизации, вывоза и обезвреживания твердых бытовых и жидких нечистот вносит значительный вклад в предотвращение загрязнения воды, почвы, атмосферного воздуха и улучшения состояния окружающей среды.

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (согласно п. 18 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Объектами санитарной очистки и уборки в Смотровобудском сельском поселении являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Основными источниками образования отходов на территории Смотровобудского сельского поселения являются:

- сельское население;
- учреждения и предприятия общественного назначения, организации и объекты торговли;
- производственные объекты;
- транспорт.

На территории Смотровобудского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

Зимняя уборка территорий

- уборка снега и снежно-ледяных образований с проезжей части улиц, дорог, с подходов к школам, к детским дошкольным учреждениям, ФАПам, общественным помещениям (производится при снегопадах, образовании гололёда, оттепели и в др. периоды по мере необходимости);

- очистка крыш от снега, снежных наростов и образований ледяных сосулек (производится по мере необходимости в зависимости от погодных условий, с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий);

- учреждения по эксплуатации зданий с наступлением весны организовывают общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

Летняя уборка территорий

- при переходе на летнюю уборку тщательно очищаются пешеходные дорожки и площадки дворов с усовершенствованными покрытиями от наносов, а всю территорию поселения – от накопившихся за зиму загрязнений;

- проводится уборка придомовых территорий;

- производится расчистка и благоустройство основных и прилегающих территорий кладбищ (уборка мусора, свалок, удаление валежника, скашивание травы, прореживание кустарника, а также удаление сухостоя и аварийных деревьев на территории кладбищ), не занятых непосредственно захоронениями, а также территорий, прилегающих к ограждению кладбищ;

- проводятся мероприятия по выявлению несанкционированных свалок мусора и бытовых отходов и их ликвидации.

Санитарная очистка

Объектом размещения отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы, характеристика которого представлена в таблице ниже.

Таблица 28

Информация об объектах размещения ТКО

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта				Вид объекта	Назначение ОРО	Категория объекта по ПТО УНВОС (I, II, III, IV)	Эксплуатирующая организация			Площадь объекта, га	Проектная вместимость, тыс.тонн	Остаточная вместимость на 01.01.2020, тыс. тонн	Проектная мощность, тыс.тонн/год	Классы опасности принимаемых отходов	Год ввода в эксплуатацию	Реквизиты документа на право пользования объектом	Реквизиты документа об отводе земельного участка под размещение ОРО	Дата проведения послед-ней инвентаризации ОРО
		Географичес-кие координаты	Ближайший населенный пункт, км и наименование	Код ОКТМО	Кадастровый номер участка				Наименование	ИНН	Реквизиты лицензии на право осуществления деятельности по размещению отходов I-IV классов опасности									
1	Полигон ТКО г. Клинцы	52,74722, 32,166511	Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы 400 м на север от автодороги Клинцы – Ущерпье	15715000	32:30:0010304:2	Полигон ТКО	Захоронение	-	ООО "Благо"/ ранее-МУП "Торговые ряды"	3233013745	нет	9,09	783,001	646,23	39,16	IV,V	2006	-	-	01.11.2019

1.11. Природно-экологический каркас территории

Природно-экологический каркас территории поселения представляет собой систему взаимосвязанных природно-рекреационных территорий, способную поддерживать экологическое равновесие.

Основу природно-экологического каркаса Смотровобудского сельского поселения составляют существующие лесные массивы озелененных территорий, территории, специально резервируемые под озеленение в структуре населенных пунктов.

Элементы экологической регламентации природопользования, включенные в природно-экологический каркас:

- участки ограниченного природопользования: защитные леса, луга и пастбища на сельскохозяйственных землях;
- различные типы зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы, охранные зоны коммуникаций.

При формировании экологического каркаса в проекте генерального плана Смотровобудского сельского поселения должны быть решены следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающее экологически-устойчивое развитие;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений свыше нормативных показателей (увеличение озеленения общего пользования), связанного с необходимостью улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношениях природных территорий;
- формирование парковых и рекреационных зон.

Основными видами лесохозяйственных работ являются ландшафтные, санитарные, проходные рубки и рубки ухода за лесом, мелиорация на заболоченных и переувлажненных участках.

Природоохранными мерами для элементов экологического каркаса в поселении можно считать следующие:

- выделение и регламентация использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- экологическая оптимизация лесного, городского хозяйства природопользования;

- преобразований природных ландшафтов территорий экологического каркаса, необходимых для формирования и усиления системы озеленения;

- рекультивация на нарушенных территориях, лесовосстановление и т.п.

Особое значение в формировании природно-экологического каркаса имеет создание лесополос вдоль автомобильных дорог и на безлесных водоразделах.

1.11.1. Анализ системы озеленения Смотровобудского сельского поселения

К вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах поселения (согласно п. 19 ч. 1 ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Система зеленых насаждений муниципального образования представлена:

- территориями, занимаемыми насаждениями общего пользования;
- территориями, занимаемыми насаждениями ограниченного пользования. Эту категорию насаждений составляют озелененные территории жилой застройки, детских и учебных заведений, различных учреждений и предприятий. Насаждения данной категории предназначены для создания благоприятных микроклиматических условий и повышения эстетических качеств застройки;
- территориями, занимаемыми насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

В процессе проектирования и застройки необходимо сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселении, а также довести обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека.

1.12. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также в области использования земель при осуществлении территориального планирования в проекте генерального плана Смотровобудского сельского поселения учтены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Смотровобудского сельского поселения к законодательно установленным зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений на них.

На территории Смотровобудского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Проекты охранных зон объектов культурного наследия не разработаны.

Особо охраняемые природные территории в границах поселения отсутствуют.

Установленные регламентами ограничения градостроительной деятельности показаны на карте «Основной чертеж» и учтены при разработке генерального плана.

При последующей разработке проектной документации требуется уточнение установленных генеральным планом планировочных ограничений в соответствии с масштабом проектирования.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

1.12.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и зоны их охраны

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время в соответствии со «Списком объектов историко-культурного наследия Брянской области (недвижимые памятники)», изданным Брянской областной дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, на территории Смотровобудского сельского поселения расположено 7 объектов культурного наследия, в т.ч. 5 объектов регионального значения и 2 вновь выявленных объекта. Перечень объектов культурного наследия Смотровобудского сельского поселения представлен в таблице ниже.

Таблица 29

Памятники истории и культуры Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Вид объекта культурного наследия	Местонахождение	Датировка, автор	Категория охраны, документ о принятии на гос. охрану, гос. номер	Современное использование	Категория историко-культурного значения
1	Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Смотрова Буда	1943 г.	М 406 1500642000	-	Региональный
2	Братская могила 2 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Мартьяновка	1943 г.	М 406 1500629000	-	Региональный
3	Братская могила 5 советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками	памятник истории и монументального искусства	с. Павличи	1943 г.	М 406 1500635000	-	Региональный
4	Курганный могильник "Павличи" (27 насыпей)	памятник археологии	1 км СЗ от с. Павличи	X-Xlll вв.	М 406 1500599000	лес	Региональный
5	Братская могила 5 мирных жителей, расстрелянных немецко-фашистскими	памятник истории и монументального искусства	с. Павличи	1943 г.	М 406 1500633000	-	Региональный

	захватчиками						

Объекты культурного наследия подлежат сохранению, популяризации и государственной охране. Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Смотровобудского сельского поселения не установлены.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Смотровобудского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

1.12.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с ч.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г. (далее – Водного кодекса РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Размеры водоохранных зон основных рек и озер на территории Смотровобудского сельского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 30

Размеры водоохранных зон основных рек Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Название водного объекта	Общая протяженность, км	Размер водоохраной зоны, м	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
	р. Лутенка	менее 10	50	5	50
	р. Мерятинка	менее 10	50	5	50

	р. Романа	19	100	20	30 – 50

Согласно ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 31.

Таблица 31

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(п. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.)

Наименование зон	Регламенты использования территории	
	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

	осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ) - Распашка земель; - Размещение отвалов размываемых грунтов; - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	- Использование сточных вод для удобрения почв; - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;	- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;

	- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») - В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса РФ)	- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
Береговая полоса	- перекрывать доступ к водному объекту (5 и 20 - метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- использование для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств

1.12.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее - ЗСО).

Зоны санитарной охраны - территории, включающие источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны, например, для артезианских скважин охраны подземных вод от загрязнения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчетным путем и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток - времени, в течение которого загрязнение, произошедшее на поверхности за пределами второго пояса, достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если за ее пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут ее не ранее истечения расчетного срока эксплуатации. Минимальный расчетный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчетов используют 10000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток. В структуре поселения зоны санитарной охраны представлены охранными зонами водозаборных скважин и установлены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

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.

1.12.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно п.3 ст. 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

Режим использования территории санитарно-защитной зоны приведен в таблице ниже.

Таблица 32

Режим использования территории санитарно-защитной зоны

(п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Не допускается	Допускается
• размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. • 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	• 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 техобслуживания автомобилей.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Таблица 33

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду Смотровобудского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности/ для кладбищ – площадь, га	Размер СЗЗ, м /класс опасности	Фактическое соблюдение размеров СЗЗ
Кладбище расположенное в западной части с. Смотрова Буда	2,10	50/V	не соблюдается
Кладбище расположенное в центральной части с. Смотрова Буда	0,26	50/V	не соблюдается
Кладбище расположенное в восточной части с. Смотрова Буда	0,31	50/V	соблюдается
Кладбище расположенное в северной части с. с. Смотрова Буда	0,54	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в северо-восточной части с. Мартьяновка	1,47	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное в юго-западной части с. Мартьяновка	0,55	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в северной части д. Якубовка	0,78	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около восточной границы с. Мартьяновка	0,66	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное западнее п. Овсеенков	0,72	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в д. Кабановка	0,32	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное в п. Окоп	0,33	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное в западной	2,34	50/V	соблюдается

части с. Павличи			
Кладбище, расположенное в северной части с. Павличи	0,86	50/V	не соблюдается
Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Зараманье	0,71	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в 0,5 км к северо-западу от п. Зараманье	0,61	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное юго-восточнее п. Сурецкий Муравей	0,59	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее п. Сурецкий Муравей	0,55	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное в южной части п. Раскосы	0,19	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное около западной границы п. Ляды	0,26	50/V	соблюдается
Кладбище, расположенное южнее с. Смотрова Буда	0,37	50/V	соблюдается
Производственное предприятие северо-западнее с. Смотрова Буда	склады	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие около северо-западной границы с. Смотрова Буда	склады, мастерские, гаражи, стоянка колхозной техники, ремонтные мастерские	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие около северной границы с. Смотрова Буда	объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	соблюдается
Производственное предприятие около западной границы с. Смотрова Буда	склад минеральных удобрений	100/IV	соблюдается
Производственное предприятие севернее с. с. Павличи	склады, пилорама	100/IV	соблюдается

Сельскохозяйственное предприятие около западной границы с. Смотрова Буда	зерносклад	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в юго-восточной части с. Мартьяновка	здание коровника до 100 голов и здание зерносклада	100/IV	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в юго-западной части с. Мартьяновка	база фермера, контора, ремонтные мастерские, гаражи	50/V	соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие в северо-западной части с. Мартьяновка	ферма КРС 150 голов, сараи, ремонтная база	300/III	не соблюдается
Сельскохозяйственное предприятие около юго-восточной границы с. Мартьяновка	ферма КРС 500 голов	300/III	соблюдается
АЗС, 250 м. на северо-запад, от с. Смотрова Буда	АЗС	100/IV	соблюдается
АЗС севернее с. Мартьяновка, около дороги	АЗС	100/IV	соблюдается
АЗС, участок находится 164 км автодороги Брянск-Гомель слева от автодороги	АЗС	100/IV	соблюдается
АЗС, 70 м на юго-запад от перекрёстка автодорог Клинцы-Смотрова-Буда и Брянск-Гомель	АЗС	100/IV	соблюдается

В настоящее время на территории Смотровобудского сельского поселения часть жилой застройки поселка находится в СЗЗ, что недопустимо в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция.

Учитывая вышесказанное, при разработке проектных решений генерального плана Смотровобудского сельского поселения необходимо предусмотреть мероприятия по снижению уровня негативного воздействия объектов на окружающую среду для сокращения размеров СЗЗ, а также мероприятия по расселению жилых домов, находящихся в СЗЗ.

1.12.5. Придорожные полосы от автомобильных дорог

В соответствии со ст.26 ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от автомагистралей вне границ населённых пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Размеры придорожных полос автомагистралей устанавливаются в зависимости от их технической категории:

- вдоль автомагистрали I-II категории устанавливается придорожная полоса размером 75м;

- вдоль автомагистрали III-IV категории - 50 м;

- вдоль автомагистрали V категории - 25 м.

Согласно ст.3 № 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Смотровобудского сельского поселения проходят автомобильная дорога федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия» (II технической категории), вдоль которой устанавливаются придорожные полосы размером 75 м; автомобильные дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Клинцы (III технической категории), Мартьяновка - Стародуб, «Брянск - Новозыбков» - Якубовка, «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков, «Брянск - Новозыбков» - Сурецкий Муравей, «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино, Мартьяновка - Ардонь, Смотрова Буда - Великая Топаль – Климово, «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка, «Брянск - Новозыбков» - Павличи (IV технической категории), вдоль которых устанавливаются придорожные полосы размером 50 м.

Вдоль остальных дорог местного значения, соответствующих V технической категории, устанавливаются придорожные полосы размером 25 м.

Кроме того, по территории поселения проходит железнодорожная линия «Брянск – Гомель».

Вдоль неё, а также вдоль автодороги федерального значения в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78) устанавливаются санитарные разрывы.

Санитарный разрыв – это расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Информация о нормативных санитарных разрывах от железной дороги, а также от автодороги федерального значения на территории Смотровобудского сельского поселения представлена в таблице 34.

Таблица 34

Санитарные разрывы от железной дороги, а также от автодороги федерального значения на территории Смотровобудского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Нормативный размер санитарного разрыва, м (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*)	Примечание	Фактическое соблюдение размеров санитарных разрывов
1.	Автомобильная дорога федерального значения II технической категории «Брянск – Новозыбков – государственная граница с Белоруссией»	не менее 100 м - до жилой застройки;	Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.	соблюдается
		не менее 50 м - до садоводческих товариществ		
2.	Железная дорога «Брянск – Гомель»	100 м от оси крайнего железнодорожного пути - до жилой застройки;	Не менее 50% площади зоны санитарного разрыва должно быть озеленено	соблюдается
		не менее 50 м – до границ садовых участков		

1.12.7. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории Смотровобудского сельского поселения расположены месторождения торфа, большая их часть сосредоточена в северной части муниципального образования.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка

площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора.

1.12.8. Технические охранные зоны инженерных сетей

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В технических охранных зонах инженерных сетей выделяются следующие типы зон:

- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей связи

На территории Смотровобудского сельского поселения выделяются охранные зоны:
- электрических сетей;
- магистральных газопроводных сетей;
- охранные зоны ГРПШ;
- зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей.

Выводы:

Наличие зон с особыми условиями использования территорий накладывают ограничения на развитие территории Смотровобудского сельского поселения. Решения проекта генерального плана должны быть направлены на обеспечение:

1. соблюдения установленных законодательством Российской Федерации режимов использования земель в границах зон с особыми условиями использования территории;

2. выведение жилой застройки из границ санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов, путем:

- сокращения размеров соответствующих зон (за счёт применения инновационных технологий производства, проведения шумозащитных мероприятий и т.д.);

- расселения жилищного фонда, расположенного в границах санитарных разрывов, СЗЗ предприятий, коммунально-складских объектов;

- запрета осуществления нового жилищного строительства в границах указанных зон.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию

2.8. Функционально-планировочная организация территории

2.1.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

Основными задачами по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Смотровобудского сельского поселения являются:

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитии деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.1.2. Обоснование решений по функционально-планировочной организации территории

Территория Смотровобудского сельского поселения расположена в северо-восточной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

В состав Смотровобудского сельского поселения входят 13 населённых пунктов: село Смотрова Буда, село Мартьяновка, деревня Кабановка, поселок Овсеенков, поселок Окоп,

деревня Якубовка, село Павличи, поселок Зараманье, поселок Сурецкий Муравей, поселок Калинин, поселок Раскосы, поселок Ляды, поселок Сергеевка.

Административным центром Смотровобудского сельского поселения является село Смотрова Буда. Деревня расположена в 7,5 км от центра района г. Клинцы.

Каркас транспортной автомобильной сети поселения состоит из:

- автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-240 «Брянск - Новозыбков - граница с Республикой Белоруссия»;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Клинцы III технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Якубовка IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Сурецкий Муравей IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Павличи IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка - Стародуб IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино IV технической категории;
- автомобильной дороги общего пользования регионального значения Мартьяновка - Ардонь IV технической категории;
- автомобильных дорог местного значения;
- улично-дорожной сети населенных пунктов.

При выборе стратегии развития Смотровобудского сельского поселения необходимо учесть такие факторы, как:

- наличие территориальных ресурсов, пригодных для градостроительного освоения;

- наличие системы транспортных связей с г. Брянск и с другими муниципальными образованиями Брянской области;

- высокий природный потенциал, интересные ландшафты, что благоприятно для развития рекреационных функций территории;

- плодородие почв, как благоприятный фактор для развития сельскохозяйственного производства;

- низкий уровень радиоактивного загрязнения территории в результате аварии на Чернобыльской АЭС;

- удовлетворительное экологическое состояние территории.

В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клинцовского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Смотрова Буда - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в юго-восточной части с. Мартьяновка - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности западнее с. Смотрова Буда, около дороги - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности западнее с. Смотрова Буда, около дороги - на первую очередь реализации генерального плана;

- восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Сурецкий Муравей - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

- строительство АЗС, севернее с. Смотрова Буда, около дороги - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство АЗГЗ, в северной части с. Смотрова Буда - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство щиномонтажа в северной части с. Мартьяновка, около дороги - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство АЗС и объектов придорожного сервиса около южной границы с. Мартьяновка, у дороги - на первую очередь реализации генерального плана;

- строительство объектов придорожного сервиса около северной границы с. Смотрова Буда, у дороги - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанных объектов выделена *зона объектов автомобильного транспорта Т1*.

2.1.3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры Смотровобудского сельского поселения

Основными мероприятиями по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры Смотровобудского сельского поселения являются проведение функционального зонирования территории, включающего:

1. установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров:

Таблица 35

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1.	Жилая зона	<u>В состав жилых зон могут включаться:</u> *1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;* *2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);* В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
2.	Общественно-деловая зона	<u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u> *1) многофункциональные общественно-деловые зоны;*

		2) зоны специализированной общественной застройки; Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1.	Производственная зона	*Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;* Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

		с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
3.2.	Коммунально-складская зона	*Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;*
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры	*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов*
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры	*Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.* (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	<u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u>

		1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); *2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;* *3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;* *4) зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан*
5.	Зоны рекреационного назначения	<u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться</u>: *1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);* *2) зоны отдыха;* *3) зоны лесов.*
6 .	Зоны специального назначения	<u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u> *1) зоны кладбищ;* *2) зоны складирования и захоронения отходов;* *3) зона озелененных территорий специального назначения.*

7.	Зоны акваторий	

2.1.4. Мероприятия по переводу земель. Обоснование предложений по переводу земель Смотровобудского сельского поселения

Учитывая наличие территориальных резервов для застройки в деревнях и поселках Смотровобудского сельского поселения, необходимость изменения границ населенных пунктов не возникает, сохраняется сложившаяся территориально-планировочная структура поселения.

Существующие и планируемые площади населённых пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения, приведены в таблице ниже.

Таблица 36

Перечень населенных пунктов, входящих в состав Смотровобудского сельского поселения, их существующие и планируемые площади

№№ п/п	*Наименование населенных пунктов*	Площадь населенных пунктов, га	
		Существующее положение 2020 г	Расчетный срок 2020 - 2040 гг.
1	п. Сергеевка	4,64	4,64
2	п. Калинин	20,67	20,67
3	п. Раскосы	7,83	7,83
4	с. Смотрова Буда	223,38	223,38
5	п. Ляды	25,10	25,10
6	д. Кабановка	34,46	34,46
7	п. Окоп	16,57	16,57
8	п. Овсеенков	48,04	48,04
9	п. Зараманье	46,21	46,21
10	с. Мартьяновка	232,71	232,71
11	д. Якубовка	114,71	114,71
12	с. Павличи	201,91	201,91
13	п. Сурецкий Муравей	39,63	39,63
	ИТОГО	**1015,86**	**1015,86**

2.2. Социально-экономическое развитие

2.2.1. Обоснование вариантов изменения численности населения

Прогноз изменения численности населения Смотровобудского сельского поселения основан на анализе существующей демографической ситуации, а также перспективном развитии поселения. На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и сельского поселения для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Численность населения, как основная из составляющих для развития территории, положена в основу сценариев развития.

В проекте рассмотрены два сценария изменения численности населения, которые отражены ниже.

Сценарий 1. Инерционный

Прогноз выполнен в зависимости от тенденций механического и естественного прироста населения поселения за период 2012 – 2020 г.г. Для подсчета прогнозируемой численности населения принята аналитическая линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условий постоянного прироста (или убыли), и её уравнение имеет следующий вид:

$N t = N o (1 + k t)$,

где $N t$ – численность населения через t лет;

$N o$ – начальная численность населения

k – среднегодовой прирост населения

t – период прогнозирования

Таким образом прогнозируемая численность населения Смотровобудского сельского поселения через 10 лет (первая очередь строительства):

$N_{10} = 2201 \times (1 - 0{,}015 \times 10) = 1873$ (чел.)

Прогнозируемая численность населения поселения через 20 лет (расчетный срок):

$N_{20} = 2201 \times (1 - 0{,}015 \times 20) = 1544$ (чел.)

Прогнозируемая убыль населения Смотровобудского сельского поселения на расчетный срок может составить 657 человека.

Таблица 37

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность населения, тыс. чел.	2,201	1,873	1,544

Инерционный сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие поселения будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития, будет продолжаться дальнейший отток молодого и трудоспособного населения, старение населения и дальнейшее ухудшение качества социального капитала и сохранится современный темп убыли населения.

Сценарий 2. Основной

Основной сценарий предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии качественных изменений управленческих технологий, улучшении инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей. Данный сценарий предусматривает активизацию государственных и частных инвестиций.

Основными характеристиками данного сценария являются

8. В социально-демографической сфере:

- стабилизация численности населения как за счет миграционного прироста, так вследствие расширения естественного воспроизводства;

- замедление оттока трудоспособного населения;

- увеличения численности трудоспособного населения и населения младших возрастов;

- улучшение жилищно-бытовых условий (как в количественном, так и в качественном измерении) населения;

- совершенствование системы социального обслуживания населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в сферу социального обслуживания и сельское хозяйство.

2. В сфере экономики:

- рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства;

- увеличение инвестиций в основной капитал;

- обновление основных фондов и увеличение их стоимости;

- увеличением степени переработки продукции и доли обрабатывающих производств в структуре экономики;

- создание новых рабочих мест;

- рост реальных денежных доходов населения;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2020) * (b - d),$$

где: x – год, на который производится расчет; N_x – общая численность населения в год «x»; N_0 – общая численность населения в 2020 г.; b – ежегодное число родившихся в населенном пункте; d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2012 – 2020 гг.

Изменение численности населения по Сценарию 2 представлено в таблице ниже.

Таблица 38

Численность населения согласно Сценарию 1

Показатели	Существующее положение	**Первая очередь**	**Расчетный срок**
Численность постоянного населения, тыс. чел.	2,201	2,219	2,004

Учитывая наличие инвестиционных площадок в населенных пунктах и с учетом прогнозируемой убыли населения Медведовского сельского поселения на расчетный срок, прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество 1115 человек.

Для разработки проектных решений был принят Сценарий 2 изменения численности населения.

2.2.2. Демографический прогноз

На протяжении последних лет на территории Смотровобудского сельского поселения наблюдалось постепенное снижение численности населения. Сложившиеся тенденции в спаде рождаемости и естественного прироста в значительной степени отражают сложность переходного периода в нашей стране. Для преломления сложившихся негативных процессов в демографической ситуации, сохранения и поддержания демографического потенциала поселения необходимо достижение высоких темпов экономического роста, реализация национальных и региональных социальных проектов в области демографической политики, улучшения здравоохранения, образования, обеспечения населения доступным жильем, поддержания семьи и детства.

Для стимулирования уровня рождаемости необходимо способствовать укреплению института семьи, росту благосостояния населении, помощи многодетным, молодым и малообеспеченным семьям. Основные направления снижения уровня смертности связаны с предупреждением и снижением материнской и младенческой смертности, увеличением продолжительности жизни за счет сокращения летальных исходов населения трудоспособного возраста, улучшением качества жизни, созданием условий для укрепления здоровья и здорового образа жизни населения.

В основу расчетов демографических прогнозов населения на перспективу положен метод «передвижки возрастов», широко применяющийся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями демографических коэффициентов. Проектная численность населения городского поселения определялась, основываясь на прогнозе показателей естественного и механического движения населения. Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и предсказуема. То есть негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения поселения и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, но, в то же время, гораздо легче поддаётся корректировке. На перспективу данным проектом принимается уменьшение численности населения за счёт естественного снижения.

Прогнозирование численности населения городского поселения производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, в соответствии со Схемой территориального планирования МО Клинцовский район. Данные о расчетной численности населения представлены в таблице ниже.

Таблица 39

Численность населения

Название населенного пункта	Числ. населения, чел Существующее положение	Числ. населения, чел. Первая очередь	Числ. населения, чел. Расчетный срок
п.Сергеевка	5	4	3
п.Калинин	67	64	60
п.Раскосы	2	1	1

с.Смотрова Буда	941	940	887
п.Ляды	0	0	0
д.Кабановка	5	4	3
п.Окоп	5	4	3
п.Овсеенков	64	61	57
п.Зараманье	22	21	20
с.Мартьяновка	573	541	509
д.Якубовка	61	58	55
с.Павличи	405	382	360
п.Сурецкий Муравей	51	49	46
Итого	**2201**	**2129**	**2004**

2.2.3. Развитие экономической базы

Реализация мероприятий Генерального плана, направленных на экономическое развитие городского поселения, предусматривает увеличение доли населения, занятого в материальном производстве.

В поселении предполагается строительство сельскохозяйственного предприятия.

Реализация намеченных мероприятий по развитию производственной сферы на территории поселения окажет существенное влияние на структуру занятости – возрастет доля населения, занятая в материальной сфере производства. Позитивные процессы в промышленности Клинцовского района будут связаны с ростом объемов производства за счет максимального использования, реконструкции и модернизации производственных мощностей, диверсификацией отраслей производства.

Так же развитие экономического потенциала поселения должно быть связано с развитием малого и среднего бизнеса.

2.2.4. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта выполнен согласно рекомендациям, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Методика определения нормативной потребности субъектов Российской

Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», одобренному Советом Федерации 24 сентября 2003года, к вопросам местного значения городского поселения (статья 14.1) относятся:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение памятников культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В перспективе развитие системы культурно-бытового обслуживания будет основана на следующих принципах:

В организации системы учебно-воспитательных учреждений (дошкольных и школьных) следует исходить из принципов отказа от жесткой унификации в типологии объектов с ориентацией на разнообразие типов учреждений, с учетом современных тенденций: социальных, национальных, демографических и природно-климатических особенностей.

В соответствии с указанными принципами в застройке в муниципальном образовании могут быть использованы:

- традиционные типы учебно-воспитательных учреждений – детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные, основные);
- малокомплектные школы и детские дошкольные учреждений (с уменьшенной наполняемостью классов и групп);
- учебно-воспитательные комплексы на базе школ;
- центры просвещения, культуры и спорта на базе школ;

Важнейшими направлениями организации системы здравоохранения являются:

- сочетания приближенной к местам жительства и работы населения первичной медицинской помощи со специализированными медицинскими учреждениями в районных центрах
- дополнение стационарных учреждений мобильными средствами обслуживания
- совершенствование материально-технической базы здравоохранения

- ориентация на профилактику заболеваний путем расширения сети низового обслуживания и повышения уровня социально-бытового обслуживания населения.

Перспективные направления организации культурно-просветительной системы требуют разнообразных типов зданий и объектов, способствующих решению следующих задач:

- организация народных гуляний и зрелищных мероприятий (ярмарки, фольклорные фестивалей, профессиональные праздники;
- сохранение и развитие национальных культурных традиций (формирование национальных культурных центров);
- удовлетворение религиозных потребностей населения (строительство культовых сооружений);
- использование новых технологий в организации культурно-просветительской и досуговой деятельности (специализированные досуговые центры).

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в т.ч. с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

2.2.4.1. Образование

Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время относятся к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.11 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

При развитии застройки необходимо развитие учреждений образования.

Таблица 40

Мероприятия по развитию системы образования

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция МДУО Смотровобудский детский сад «Березка»	с. Смотрова Буда	Первая очередь
Реконструкция МДУО Мартьяновский детский сад «Журавушка»	с. Мартьяновка	Первая очередь

Реконструкция МБОУ Смотровобудская СОШ	с. Смотрова Буда	Первая очередь
Реконструкция МБОУ Мартьяновская СОШ	с. Мартьяновка	Первая очередь

2.2.4.2. Здравоохранение

Организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов относится к вопросам местного значения муниципального района (согласно п.12 ч.1 ст. 15 ФЗ-131).

Анализ обеспеченности районными объектами амбулаторно-поликлинического и стационарного обслуживания на расчетную численность населения выполнен в Схеме территориального планирования МО Клинцовский район.

Таблица 41

Мероприятия по развитию системы здравоохранения

Мероприятие	*Наименование населенного пункта*	*Этап реализации*
Реконструкция ФАП	с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи	Первая очередь

2.2.4.3. Физкультура и спорт

Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.14 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Развитие массовой физической культуры и спорта на территории Смотровобудского сельского поселения должно предусматривать создание всех условий для физического воспитания различных возрастных групп населения, в том числе, проведение мероприятий по реконструкции существующих плоскостных физкультурно-оздоровительных площадок, строительство новых объектов спорта, содействие развитию материальной базы спортивных сооружений.

Таблица 42

Мероприятия по развитию физкультуры и спорта

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Строительство физкультурно-оздоровительного центра	с. Смотрова Буда	Первая очередь

2.2.4.4. Культура

Библиотечное обслуживание

Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.11 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06 октября 2003 г.).

Библиотечное обслуживание - на период расчетного срока не предполагается расширение сети. Перспективное развитие сети библиотечных учреждений предусматривает проведение мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов, повышение технической оснащенности. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности библиотечных учреждений должно проходить, в том числе, за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Объекты культуры

Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.12 ч.1, п.13 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

Емкость действующего учреждения клубного типа соответствует нормативному показателю и к расчетному сроку не предполагается развитие сети учреждений.

Необходимо развивать широкий спектр различных кружков и секций, а в частности - школы искусств, школы эстетического образования, ансамбли народного творчества, семейные и детские развлекательные комплексы и т.д. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм муниципально-частного партнерства.

Таблица 43

Мероприятия по развитию культуры

Мероприятие	Наименование населенного пункта	Этап реализации
Реконструкция Дома Культуры	с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи	Первая очередь

2.2.4.5. Бытовое обслуживание

Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания относятся к вопросам местного значения поселения (согласно п.10 ч.1 ст. 14 ФЗ-131).

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Норматив обеспеченности бытовым обслуживанием носит ориентировочный характер, так как реальные потребности рыночного общества, как правило, его существенно превышают. Необеспеченность даже нормативного минимума по площадям объектов торговли свидетельствует о резерве для развития данного направления для мелких предпринимателей.

Для развития сферы бытового обслуживания в проекте предусмотрено выделение зоны общественно-делового назначения, здесь могут быть открыты как крупные многофункциональные комплексы, комплекса обслуживания с гостиничными номерами так и мелкие торговые павильоны.

Проектные предложения:

повышение качества обслуживания населения;

капитальный ремонт или реконструкция объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с высоким уровнем износа;

расширение и внедрение форм обслуживания, пользующихся спросом у населения.

2.2.5. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Согласно п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к зонам специального назначения - кладбища традиционного захоронения, с возможностью захоронения после кремирования.

Современная обеспеченность значительно выше нормативной потребности на расчетный срок. Таким образом, организации новых кладбищ на территории поселения не потребуется.

2.2.6. Жилищный фонд и жилищное строительство

На 01.01.2020 г. численность населения Смотровобудского сельского поселения составляла 2201 жителей, общая площадь жилья — 78,4 тыс. м^2 при средней обеспеченности жилищным фондом 35,6 м^2 на человека.

Согласно оптимистическому сценарию развития демографической ситуации к расчетному сроку прогнозируемая численность населения составит 2129 человек на первую очередь и 2004 человек на расчетный срок, при этом жилищная обеспеченность в расчёте на 1 человека должна составить 37,7 м^2 на первую очередь и 42,0 м^2 на расчетный срок.

Убыль жилого фонда определена в размере 3,9 тыс. м^2.

Генеральным планом предусматривается ввод нового жилищного фонда в объеме: 5770 м^2 .

Расчёт объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 44

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

Наименование показателей	Ед. измерения	Сущ. положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	2,201	2,129	2,004
Средняя жилобеспеченность	м^2/чел.	35,6	37,7	42,0
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м^2	78,4	74,5	83,65
Новое жилищное строительство	тыс.м^2	-	5,25	0,52
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м^2	78,4	83,65	84,17

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись в первую очередь за счёт реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также, отчасти, уплотнения существующей жилой застройки. И на территориях нового освоения.

Реализация проектных мероприятий не изменит структуру жилого фонда поселения, преобладающей так же останется индивидуальная застройка.

Выводы:

- численность постоянного населения:
  - к концу расчётного срока – 2129 чел.;
  - к концу расчётного срока – 2004 чел.
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец расчётного срока – 42,0 м^2 (37,7 м^2 – на конец первой очереди);
- общая площадь жилищного фонда составит:
  - на конец первой очереди – 83,65 тыс. м^2;
  - на конец расчётного срока – 84,17 тыс. м^2.
- сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

2.3.1. Задачи по развитию и размещению транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию и размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения - объектов транспортной инфраструктуры, - являются следующие:

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи Смотровобудского сельского поселения с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей поселка и сети внешних дорог.

3. Обеспечение выделения территории для развития сети региональных дорог, их пересечений и инфраструктуры в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района.

Пассажирский транспорт

Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов поселения между собой и с г. Клинцы.

Улично-дорожная сеть

- формирование улично-дорожной сети поселка с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование системы транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

2.3.2. Обоснование проектных решений по развитию транспортной инфраструктуры

Обоснованием проектных решений по развитию внешнего транспорта являются положения схемы территориального планирования Клинцовского муниципального района, в которых заложены основные направления развития внешнего транспорта на территории поселения.

Трассировка автомобильных дорог в рамках проекта генерального плана Смотровобудского сельского поселения проложена в соответствии с масштабом проектирования и рельефом местности и может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в рамках проектов строительства автомобильных дорог.

2.3.3. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

2.3.3.1. Развитие внешнего транспорта

Мероприятия по развитию системы внешнего транспорта предполагают комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры поселения, включающее:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана

Смотровобудского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области;

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- реконструкция:

1) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Клинцы - на расчетный срок реализации генерального плана;

2) автомобильной дороги регионального значения Смотрова Буда - Великая Топаль - Климово - на расчетный срок реализации генерального плана;

3) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Мартьяновка - на расчетный срок реализации генерального плана;

4) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Якубовка - на расчетный срок реализации генерального плана;

5) автомобильной дороги регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Овсеенков - на расчетный срок реализации генерального плана;

6) автомобильной дороги регионального значения «Брянск – Новозыбков» - Сурецкий Муравей – на расчетный срок реализации генерального плана;

7) автомобильной дороги регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - на расчетный срок реализации генерального плана;

8) автомобильной дороги регионального значения «Мартьяновка - Стародуб» - Душкино - на расчетный срок реализации генерального плана;

9) автомобильной дороги регионального значения Мартьяновка - Ардонь – на расчетный срок реализации генерального плана;

10) автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Брянск - Новозыбков» - Павличи - на расчетный срок реализации генерального плана;

- строительство:

1) автомобильной дороги Сергеевка - Калинин - на расчетный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети поселения

При разработке мероприятий по территориальному планированию стоит принимать во внимание следующие факторы:

- необходимость корректировок планов трасс УДС для обеспечения нормативных параметров трасс;
- необходимость принятия комплекса мер по обеспечению безопасности дорожного движения.

Исходя из этого, мероприятия по развитию улично-дорожной сети муниципального образования, помимо реконструкции участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети, включают в себя решения по организации движения транспорта, совершенствования планировочных параметров и рационализации движения транспорта в планировочных узлах.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 39.

Таблица 45

Параметры улично-дорожной сети соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движе-ния, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь городского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					

основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

2.3.3.2. Развитие пассажирского транспорта

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта на территории Смотровобудского сельского поселения включают:

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи внутри Смотровобудского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Брянск - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

2.3.3.3. Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

На расчётный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения парк индивидуальных автомобилей составит около 585 автомобилей при принятой норме 300 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение индивидуальных автомобилей предполагается осуществлять на приусадебных участках. Также размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей предусматривается у объектов соцкультбыта, в общественных центрах, в зонах отдыха и в местах приложения труда.

Обслуживание автомобилей осуществляется станциями технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей и автозаправочными станциями из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Общее нормативное СТО - 3 поста.

Размещение СТО предполагается осуществить на территориях зон транспортной инфраструктуры, коммунально-складских зон, зон общественно-делового назначения при соблюдении санитарно-гигиенических требований при размещении таких объектов.

2.4. Обоснование вариантов решения задач по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

2.4.1. Водоснабжение

Централизованными (или индивидуальными) системами водоснабжения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки и сельскохозяйственные объекты.

Расчетные объемы водопотребления, как и объемы сточных вод, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водопотребления принимаются равными нормам водоотведения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы воды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водопотребления сведены в таблицу ниже.

Таблица 46

Расчетные объемы водопотребления

Населенный пункт	Тип застройки	Ед. измер.	Кол-во	Норма СНиП 2.04.01-85*	Расход холодной воды, $м^3$/сут	Расход горячей воды, $м^3$/сут	Общий, $м^3$/сут
п.Сергеевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5

п.Калинин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	60	180	6,5	4,3	10,8
п.Раскосы	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
с.Смотрова Буда	жилая застройка существующая и планируемая	человек	887	180	97,6	62,1	159,7
п.Ляды	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Кабановка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5
п.Окоп	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5
п.Овсеенков	жилая застройка существующая и планируемая	человек	57	180	6,2	4,1	10,3
п.Зараманье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	20	180	2,2	1,4	3,6
с.Мартьяновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	509	180	55,0	36,6	91,6
д.Якубовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	55	180	5,9	4,0	9,9
с.Павличи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	360	180	38,9	25,9	64,8
п.Сурецкий Муравей	жилая застройка существующая и планируемая	человек	46	180	5,0	3,3	8,3
	Объекты соц.культ. быта (10 % от						36,07

	жилой застройки)						
Итого на расчетный срок			**2004**				**396,77**

Расходы воды на производственных и сельскохозяйственных предприятиях должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности промышленных и сельскохозяйственных предприятий рассчитать объемы водоснабжения данных предприятий не представляется возможным.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п.2.1, удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых источников.

В целом по поселению необходимо обеспечение всех потребителей населённых пунктов водой питьевого качества. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы водоснабжения: централизованной - строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей в населенном пункте, и децентрализованной (индивидуальной) – строительство скважин, колодцев у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем водоснабжения (централизованных или индивидуальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на первую очередь предусматривается:

1. Строительство новых и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах: Павличи, Мартьяновка, Кабановка, Смотрова Буда, Калинин.

Для обеспечения водой намечаемых потребителей в районах нового строительства на перспективу предусматривается:

1. Развитие и реконструкция существующих систем централизованного водоснабжения поселков с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям водоснабжения.

2. Строительство централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах (где это целесообразно).

Для дальнейшего повышения надежности системы водоснабжения пригорода необходимо:

1. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

2. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоснабжения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы водоснабжения рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоснабжения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.

3. Разработка и реализация схем водоснабжения на населенные пункты.

2.4.2. Канализация

Централизованными (или локальными) системами водоотведения обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС), а также промплощадки в сельской местности.

Расчетные объемы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоснабжении с ростом на 10 % на расчетный срок.

Расчетные объемы водоотведения сведены в таблицу ниже.

Таблица 47

Расчетные объемы водоотведения

Населенный пункт	**Тип застройки**	**Ед. измер.**	**Кол-во**	**Норма СНиП 2.04.01-85***	**Расход холодной воды, м^3/сут**	**Расход горячей воды, м^3/сут**	**Бытовые стоки, м^3/сут**
п.Сергеевка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5
п.Калинин	жилая застройка существующая и планируемая	человек	60	180	6,5	4,3	10,8
п.Раскосы	жилая застройка существующая и планируемая	человек	1	180	0,1	0,1	0,2
с.Смотрова Буда	жилая застройка существующая и планируемая	человек	887	180	97,6	62,1	159,7

п.Ляды	жилая застройка существующая и планируемая	человек	0	180	0,0	0,0	0,0
д.Кабановка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5
п.Окоп	жилая застройка существующая и планируемая	человек	3	180	0,3	0,2	0,5
п.Овсеенков	жилая застройка существующая и планируемая	человек	57	180	6,2	4,1	10,3
п.Зараманье	жилая застройка существующая и планируемая	человек	20	180	2,2	1,4	3,6
с.Мартьяновка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	509	180	55,0	36,6	91,6
д.Якубовка	жилая застройка существующая и планируемая	человек	55	180	5,9	4,0	9,9
с.Павличи	жилая застройка существующая и планируемая	человек	360	180	38,9	25,9	64,8
п.Сурецкий Муравей	жилая застройка существующая и планируемая	человек	46	180	5,0	3,3	8,3
	Объекты соц.культ. быта (10 % от жилой застройки)						36,07
Итого на расчетный срок			**2004**				**396,77**

Для сокращения сброса в водоемы неочищенных и недоочищенных сточных вод необходимо усовершенствование систем водоотведения в сельской местности.

В целом по поселению необходимо обеспечение практически всех населённых пунктов канализационными системами. В населенных пунктах возможны 2 варианта организации системы

водоотведения: централизованной - строительство очистных сооружений и сетей хозяйственно-бытовой канализации в населенном пункте, и децентрализованной (локальной) – строительство локальных очистных сооружений у каждого потребителя. Выбор варианта организации системы водоотведения в каждом конкретном населенном пункте определяется на последующих стадиях проектирования.

Развитие систем отвода хозяйственно-бытовых сточных вод (централизованных или локальных) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод на первую очередь предусматривается:

39. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
40. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

Для отвода расчетных объемов хозяйственно-бытовых сточных вод по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

57. Строительство сетей канализации в селе Павличи. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.
58. Строительство сетей канализации в селе Мартьяновка. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения западнее села.
59. Строительство сетей канализации в селе Смотрова Буда. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен на планируемые очистные сооружения вблизи села.
60. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

Для дальнейшего повышения надежности системы водоотведения по сельскому поселению необходимо:

43. Проведение технико-экономического анализа вариантов водоотведения для каждого населенного пункта с целью определения оптимальной схемы (устройство совместной или раздельной системы канализации и очистки сточных вод рассматриваемого населенного пункта и других близрасположенных населенных пунктов, либо индивидуальных систем водоотведения) и минимизации затрат на строительство, а также эксплуатацию.
44. Разработка и реализация схем водоотведения на каждый населенный пункт.
45. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжением обеспечиваются все объекты жилищно-коммунального сектора (ЖКС) нового строительства по всем видам обеспечения (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение).

Расчет нагрузок выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» по следующим климатическим параметрам:

расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 ^{o}C.

средняя температура отопительного периода - минус 2,3 ^{o}C.

продолжительность отопительного периода –205 суток.

Развитие всей инфраструктуры теплоснабжения (строительство котельных, прокладка и перекладка теплопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в сельском поселении на первую очередь строительства предусматривается:

61. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

62. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом топливе.

63. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

64. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей в районах нового строительства сельских населенных пунктов на перспективу предусматривается:

1. Реконструкция, модернизация и расширение существующих источников теплоснабжения.

2. Проведение работ по переводу большинства котельных на газ, что позволит сократить нагрузки вредных выбросов на окружающую среду, облегчит их обслуживание и сократит эксплуатационные затраты.

63. Строительство новых блок модульных котельных на газовом топливе.

64. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий пригорода с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них;

65. Теплоснабжение потребителей новой промышленной застройки планируется от собственных источников теплоснабжения (котельных).

66. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов.

2.4.4. Газоснабжение

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, в районах нового строительства выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство ШРП, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на первую очередь строительства предусматривается:

81. Строительство газопроводов низкого давления (село Смотрова Буда, село Мартьяновка, поселок Овсеенков, деревня Якубовка, поселок Сурецкий Муравей, поселок Зараманье, село Павличи).

82. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

83. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

84. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Для обеспечения природным газом потребителей по сельскому поселению на расчетный срок предусматривается:

91. Строительство газопроводов высокого и низкого давлений, совершенствование работы системы газоснабжения (комплекс мероприятий проектирование, строительство);

92. Реконструкция существующих и строительство новых газораспределительных станций и газораспределительных пунктов;

93. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и среднего давлений;

94. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

95. Закольцовка существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения;

96. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;

- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

2.4.5. Электроснабжение

Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом пищеприготовления на газовых плитах и средней жилищной обеспеченностью 27,4 м2 на человека. Удельная электрическая нагрузка на конец расчетного срока составит 0,6 кВт на 1 человека.

Электрические нагрузки по промышленным потребителям приняты из расчета прироста 2% в год.

Развитие всей инфраструктуры электроснабжения (строительство электроподстанций и высоковольтных линий электропередач) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на первую очередь предусматривается:

9. Реконструкция ТП 10/0.4 кВ, а также ВЛ 10 кВ при необходимости.

Для покрытия проектируемых нагрузок потребителей в районах нового строительства по сельскому поселению на перспективу предусматривается:

103. Реконструкция существующих и строительство на перспективу новых сетей и трансформаторных подстанций – 10/0.4 кВ.

104. Энергоснабжение планируемой, севернее села Смотрова Буда, промплощадки, предусмотрено от ВЛ 10 кВ, проложенных западнее и восточнее рассматриваемого участка

105. Обеспечение мер по устранению износа электро и теплооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

106. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимы ми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

107. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

108. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

109. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

110. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

111. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

2.4.6. Связь, радиофикация, телерадиовещание

Использование в Смотровобудском сельском поселении цифровых АТС, которые имеют значительный запас по увеличению номерной емкости, позволит увеличение номерной емкости

на первую очередь и на расчетный срок, будет происходить добавлением абонентских комплектов. Потребуется дополнительная прокладка кабеля до конечных абонентов. Возможно, потребуется установка выносных шкафов, конкретно схема развития городской сети должна быть рассмотрена в плане развития Смотровобудского сельского поселения.

Дальнейшее распространение получит система сотовой радиотелефонной связи, емкость которой в настоящее время быстро нарастает. Развитие сотовой радиотелефонной связи будет идти по пути увеличения покрытия территории г. Клинцы сотовой связью разными операторами, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Радиофикация. Телевидение. Перспективой развития телевещания в поселке, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание.

Интернет. Развитие Интернета в поселении неразрывно связано с использованием сетей следующего поколения (NGN), которые строятся на основе цифровых АТС. При активной работе в данном направлении в скором будущем будет действовать общедоступный высокоскоростной Интернет с целым набором дополнительных сервисных услуг.

Для эффективной работы телекоммуникационной инфраструктуры поселка необходимо проведение следующих мероприятий:

расширение и наращивание номерной емкости существующей АТС;

увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

развитие сети, работающей по ВОЛС;

создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице ниже приведен перечень планируемых к размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 48

Перечень планируемых к размещению на территории Смотровобудского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории;

а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается размесить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около восточной границы с. Смотрова Буда	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности в юго-восточной части с. Мартьяновка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

	классов опасности западнее с. Смотрова Буда, около дороги	Сх2				
4.	Строительство сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов III, IV и V классов опасности западнее с. Смотрова Буда, около дороги	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Восстановление сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV и V классов опасности около южной границы п. Сурецкий Муравей	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Строительство АЗС, севернее с. Смотрова Буда, около дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
7.	Строительство АЗГЗ, в северной части с. Смотрова Буда	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Строительство шиномонтажа в северной части с. Мартьяновка, около дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
9.	Строительство АЗС и объектов придорожного сервиса около южной границы с. Мартьяновка, у дороги	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
10.	Строительство объектов придорожного сервиса около	Зона объектов автомобильного	санитарно-	100	СанПиН	первая

	северной границы с. Смотрова Буда, около дороги	транспорта Т1	защитная зона		2.2.1/2.1.1.1200-03	очередь
11.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи	Зона инженерной инфраструктуры И	санитарно-защитная зона	150	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
12.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
13.	Артезианские скважины	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона санитарной охраны (ЗСО)	30 м (граница первого пояса ЗСО)	СанПиН 2.1.4.1110-02	первая очередь
14.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением,	Зона минимальных расстояний до	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и	расчётный срок

		представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	фундаментов зданий и сооружений		застройка городских и сельских поселений	

2.6. Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

2.6.1. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основные задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Смотровобудского сельского поселения следующие:

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

9. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

10. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

11. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

12. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.6.2. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая стратегия градостроительного развития Смотровобудского сельского поселения направлена на создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

В проекте генерального плана Смотровобудского сельского поселения выявлены основные проблемы в области охраны окружающей среды, решение которых позволит сформировать благоприятные условия для жизни и здоровья человека, а также для устойчивого функционирования природно-антропогенных систем и соблюдения принципов рационального природопользования и охраны природных ресурсов.

В проекте генерального плана проанализированы источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, построены санитарно-защитные зоны от предприятий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Комплекс природоохранных мероприятий, предусмотренных в генеральном плане, направлен на предотвращение загрязнения окружающей среды и нарушения природных комплексов в результате хозяйственной деятельности.

2.6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;

- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

2.6.4. Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;

- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;

- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

2.6.5. Мероприятия по охране почв

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

2.6.6. Мероприятия по защите от шума

На первую очередь реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;

- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

2.6.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения режима санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов

В целях создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека негативных факторов в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, ст. 12, предприятия должны разработать комплекс природоохранных мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размера санитарно-защитных зон. Все действующие на территории Смотровобудского сельского поселения предприятия должны разработать проекты обоснования и организации санитарно-защитных зон.

В случае несоблюдения нормативной величины санитарно-защитной зоны рекомендуется разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны предприятия.

При невозможности сокращения санитарно-защитных зон до рекомендуемых размеров необходимо провести мероприятия, направленные на достижение нормативных природоохранных и санитарно-гигиенических требований, а именно:

- перепрофилирование объектов жилого фонда в объекты общественно-делового или коммунального назначения;

- расселение жителей, проживающих в санитарно-защитных зонах.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция от 06.09.2009 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09).

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения для существующих и проектируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 49

Размеры СЗЗ от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на расчётный срок реализации генерального плана Смотровобудского сельского поселения

Наименование объекта	Вид деятельности	Размер СЗЗ/СР, м /класс опасности	
		существующее положение	расчетный срок реализации

Кладбище расположенное в западной части с. с. Смотрова Буда	2,10	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище расположенное в центральной части с. с. Смотрова Буда	0,26	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище расположенное в восточной части с. с. Смотрова Буда	0,31	50/V	50/V
Кладбище расположенное в северной части с. с. Смотрова Буда	0,54	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в северо-восточной части с. Мартьяновка	1,47	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в юго-западной части с. Мартьяновка	0,55	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в северной части д. Якубовка	0,78	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около восточной границы с. Мартьяновка	0,66	50/V	50/V
Кладбище, расположенное западнее п. Овсеенков	0,72	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в д. Кабановка	0,32	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса

			природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в п. Окоп	0,33	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное в западной части с. Павличи	2,34	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в северной части с. Павличи	0,86	50/V	50/V сокращение размеров СЗЗ за счет проведения комплекса природоохранных мероприятий
Кладбище, расположенное северо-восточнее п. Зараманье	0,71	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в 0,5 км к северо-западу от п. Зараманье	0,61	50/V	50/V
Кладбище, расположенное юго-восточнее п. Сурецкий Муравей	0,59	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее п. Сурецкий Муравей	0,55	50/V	50/V
Кладбище, расположенное в южной части п. Раскосы	0,19	50/V	50/V
Кладбище, расположенное около западной границы п. Ляды	0,26	50/V	50/V
Кладбище, расположенное южнее с. Смотрова Буда	0,37	50/V	50/V
Производственное предприятие северо-западнее с. Смотрова Буда	склады	100/IV	100/IV
Производственное предприятие около северо-западной границы с. Смотрова Буда	склады, мастерские, гаражи, стоянка	100/IV	100/IV

	колхозной техники, ремонтные мастерские		
Производственное предприятие около северной границы с. Смотрова Буда	объекты складского назначения различного профиля V класса опасности	50/V	50/V
Производственное предприятие около западной границы с. Смотрова Буда	склад минеральных удобрений	100/IV	100/IV
Производственное предприятие севернее с. с. Павличи	склады, пилорама	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие около западной границы с. Смотрова Буда	зерносклад	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в юго-восточной части с. Мартьяновка	здание коровника до 100 голов и здание зерносклада	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в юго-западной части с. Мартьяновка	база фермера, контора, ремонтные мастерские, гаражи	50/V	50/V
Сельскохозяйственное предприятие в северо-западной части с. Мартьяновка	ферма КРС 150 голов, сараи, ремонтная база	300/III	300/III сокращение размеров СЗЗ за счет применения инновационных технологий до 150 м
Сельскохозяйственное предприятие около юго-восточной границы с. Мартьяновка	ферма КРС 500 голов	300/III	300/III

АЗС, 250 м. на северо-запад, от с. Смотрова Буда	АЗС	100/IV	100/IV
АЗС севернее с. Мартьяновка, около дороги	АЗС	100/IV	100/IV
АЗС, участок находится 164 км автодороги Брянск-Гомель слева от автодороги	АЗС	100/IV	100/IV
АЗС, 70 м на юго-запад от перекрёстка автодорог Клинцы-Смотрова-Буда и Брянск-Гомель	АЗС	100/IV	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие, около восточной границы с. Смотрова Буда	восстанов-ление фермы КРС до 100 голов,разме-щение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие в юго-восточной части с. Мартьяновка	инвестиции-онная площадка для размещения фермы КРС до 100 голов,разме-щение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
Сельскохозяйственное предприятие, западнее с. Смотрова Буда, около дороги	инвестиции-онная площадка для размещения фермы КРС до 1200 голов,разме-щение с/х объектов III, IV и V классов опасности	-	300/III
Сельскохозяйственное предприятие, западнее с. Смотрова Буда, около дороги	инвестиции-онная площадка для		

	размещения фермы КРС до 1200 голов,размещение с/х объектов III, IV и V классов опасности	-	300/III
Сельскохозяйственное предприятие около южной границы п. Сурецкий Муравей	вВосстановление фермы КРС до 100 голов,размещение с/х объектов IV и V классов опасности	-	100/IV
АЗС, севернее с. Смотрова Буда, около дороги	АЗС	-	100/IV
АЗГЗ, в северной части с. Смотрова Буда	АЗГЗ	-	100/IV
Шиномонтаж в северной части с. Мартьяновка, около дороги	Шиномонтаж	-	50/V
АЗС и объекты придорожного сервиса около южной границы с. Мартьяновка, около дороги	АЗС и объекты придорожного сервиса	-	100/IV
Объекты придорожного сервиса около северной границы с. Смотрова Буда, около дороги	Объекты придорожного сервиса	-	100/IV
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Смотрова Буда, с. Мартьяновка, с. Павличи		-	150

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

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

N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Развитие зеленых насаждений Смотровобудского сельского поселения

Организация благоустройства и озеленения территории поселения относится к вопросам местного значения поселения в соответствии с п.19 ч.1 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

2.7.1. Задачи по развитию зеленых насаждений

Основные задачи по развитию зелёных насаждений на территории Смотровобудского сельского поселения следующие:

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.7.2. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

Основные мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений на территории Смотровобудского сельского поселения следующие:

1. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Смотровобудского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории Смотровобудского сельского поселения:

– сохранение территорий зеленых насаждений на территории поселка;

– обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м^2 на человека;

– озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Система зеленых насаждений

Система озелененных и водных пространств городского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации поселка, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой поселка.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

- ***зеленые насаждения общего пользования***, предназначенные для различных форм отдыха всего населения

-***зеленые насаждения ограниченного пользования***, включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

-***зеленые насаждения специального назначения***, включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

Зеленые насаждения общего пользования

Эта категория насаждений включает наиболее крупные планировочные элементы системы озеленения (скверы, бульвары), используемые всем населением г. Клинцы для отдыха и досуга. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих и скверов, а также создание новых объектов, в том числе на основе существующих участков лесных насаждений.

В перспективе планируется организация мест отдыха на наиболее привлекательных в рекреационном отношении территориях природного ландшафта.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

В системе озеленения населенных пунктов этой группе насаждений принадлежит ведущая роль в формировании ландшафта, оздоровления среды и улучшения микроклимата. Композиция насаждений и организация элементов внешнего благоустройства должны соответствовать общественному характеру использования территорий, создавать условия для отдыха всех возрастных

групп населения. В районах сложившейся застройки необходимо максимальное сохранение существующих насаждений, а также проведение реконструктивных мероприятий, включающих ремонт и восстановление газонов, замену старых и больных деревьев, прореживание загущенных посадок и омоложение кустарников. Для посадок следует использовать декоративные породы деревьев и кустарников, не требующие специального ухода.

Зеленые насаждения детских и учебных учреждений выполняют не только оздоровительные и рекреационные, но и учебно-воспитательные функции, поэтому на этих территориях следует использовать разнообразный по породному составу ассортимент растений, исключая ядовитые и колючие виды. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 50% общей площади этих объектов.

Озеленение территорий производственной зоны необходимо осуществлять с учетом санитарных и технологических особенностей производства, функциональных и противопожарных требований.

Зеленые насаждения специального назначения

В эту категорию насаждений включены посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, полезащитных полос, кладбищ, а также плодовых садов.

Зеленые насаждения улиц, изолируя пешеходные пути и прилегающие территории от проезжей части, улучшают санитарно-гигиенические и микроклиматические условия застройки, а также повышают эстетические качества городского ландшафта. Наиболее распространенный прием озеленения улиц – это рядовая посадка деревьев и живые изгороди из кустарников. В центральных частях населенных пунктов, у общественных зданий, на перекрестках возможно использование цветников. Для посадок на улицах следует использовать крупномерные саженцы пыле- и газоустойчивых пород.

Санитарно-защитные зоны – озелененные и благоустроенные территории между промышленными предприятиями и селитебной зоной - являются одним из важных структурных элементов промышленных районов. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется по специальным проектам, в которых комплексно учитываются специфика производства, особенности климата и рельефа местности, планировка и застройка прилегающих территорий. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять от 40 до 60% в зависимости от ее ширины. В ассортимент используемых пород включаются неприхотливые дымо- и газоустойчивые породы. Посадки размещаются так, чтобы образовывать систему продуваемых коридоров, способствующих отведению токсичных газообразных выбросов и проветриванию территории.

Проектные предложения

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в населенных пунктах.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

В намеченных мероприятиях по формированию системы озеленения в поселении предлагается выделение территорий под развитие систем озеленения и формирование зеленых насаждений общего пользования.

В Клинцовском городскм поселении предполагается сохранить существующие зелёные насаждения и значительно расширить территории озеленения за счёт освоения новых территорий в районах нового жилищного строительства, а также озеленения территорий со сложным рельефом. Для этих целей генеральный план Смотровобудского сельского поселения устанавливает границы функциональных зон – зон рекреационного назначения (для размещения озеленения и объектов, выполняющих рекреационные функции), а также зоны озеленения специального назначения (для размещения озеленения, выполняющего защитные и специальные функции по снижению негативного воздействия объектов на окружающую среду).

В поселении предполагается создание бульваров вдоль основных автодорог, а также небольших скверов возле административно-общественных зданий.

Увеличение озелененных территорий общего пользования связано с необходимостью создания комфортных условий проживания населения на территории Смотровобудского сельского поселения.

Проектируемая система озеленения является достаточно продуманной и может способствовать дальнейшему внедрению элементов существующей растительности в планировочную структуру поселения.

В процессе проектирования и застройки удается сохранить ландшафтные особенности и создать оригинальные композиции зеленых насаждений создать оптимальную рекреационную систему озеленения в поселке.

В целях создания условий для полноценного отдыха населения генеральным планом планируется развитие рекреационных зон и объектов.

Принципы и правила озеленения селитебных территорий

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать

оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород, с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и т.п.) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с местным органом по градостроительству и архитектуре.

Озеленение зон объектов соцкультбыта имеет ряд дополнительных ограничений. Особенно детских учреждений. Озеленение именно этих территорий должно проводиться по принципу «упреждения» для повышения «вандалоустойчивости» будущего благоустройства территории. В используемом ассортименте не должно быть ядовитых и колючих растений, а также не желательно применение растений с сильнопахнущими соцветиями.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения зоны. При необходимости провести мероприятия по их реконструкции.

Ассортимент пород, устойчивых против производственных выбросов:

Деревья: тополь лавролистный, шелковица белая, ива белая плакучая, вяз обыкновенный, рябина обыкновенная.

Кустарники: акация желтая, бузина красная, жимолость татарская, чубушник обыкновенный, шиповник краснолистный.

Мероприятия по охране зеленых насаждений общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования в населенном пункте, выполняющие важные санитарно-гигиенические и эстетические функции, должны сохраняться и благоустраиваться.

Для сохранения и повышения эстетических достоинств и санитарно-гигиенических свойств насаждений зоны активного отдыха скверов и парков рекомендуются следующие лесохозяйственные мероприятия:

1.лесопарковые рубки;

2.лесопарковые (декоративные) посадки, дендрологическое обоснование;

3. мероприятия по охране и защите парковых посадок;

4.биотехнические мероприятия.

Лесопарковые рубки.

В насаждениях зоны активного отдыха парков должно быть предусмотрено:

1. Прореживание. Назначается в простых по форме насаждениях до 40 лет, в которых подрост и подлесок не требуют ухода. Таким образом, создаются условия для роста и развития главных пород.

2. Рубки ухода за подростом. Они предусматриваются в насаждениях, где верхний полог не требует ухода, а уход за имеющимся подростом необходим. Рубками ухода убирается подрост малоценных пород и подлесок, которые мешают росту и развитию главных пород. При этом регулируется породный состав будущих насаждений и его пространственное размещение.

3.Санитарные рубки. Являются выборочными и предусматривают уборку поврежденных, ослабленных, усыхающих и сухостойных деревьев, которые служат местом размножения стволовых вредителей и болезней. При этом предусматривается сохранение дуплистых деревьев, являющихся местом укрытия или гнездования птиц, за исключением экземпляров, представляющих опасность для отдыхающих.

Дендрологическое обследование

В парках и скверах требуется работа по посадке зеленых насаждений, которые должны логично и эстетично согласовываться не только между собой, а также с рельефом, планировкой аллей и дорог, архитектурными объектами, водным пространством и др. При этом следует предусматривать посадку таких видов растений, которые обладают хорошими бактерицидными свойствами, например, сосна обыкновенная, дуб красный, ива, ель, можжевельник и др.

При разработке дендрологического обоснования парков и скверов главным образом следует учитывать существующую ландшафтную ситуацию. Главная цель этих обоснований – не нарушить естественность лесных образований и зеленых луговых пространств, корректно и эстетично запроектировать посадку зеленых насаждений. С этой целью могут быть разработаны различные варианты групп и массивов насаждений со скамьями и беседками, с декоративными скульптурами и большими камнями - валунами.

Для усиления эстетических достоинств отдельных участков скверов или парков могут быть применены декоративные посадки и живая изгородь.

Живые изгороди будут усиливать живописность отдельных участков и мест отдыха. С другой стороны, они организуют движение посетителей и закрывают те постройки и объекты, которые снижают эстетические качества ландшафта.

Плотная полоса кустарника, которую можно расположить вдоль дороги, будет служить хорошей естественной шумовой и пылевой защитой от транспорта. Одним из приемов формирования пейзажа в парковом комплексе является включение в композицию посадок естественных камней.

Мероприятия по охране и защите посадок в парках и скверах

Противопожарные мероприятия. Они включают в себя предупредительные мероприятия и систему обнаружения пожаров.

Тушение пожаров предусмотрено производить силами пожарных частей.

1. Предупредительные мероприятия – заключаются, прежде всего, в осуществлении строгого контроля за соблюдением «Правил пожарной безопасности в лесу», а также в необходимой разъяснительной работе среди отдыхающих путем применения средств наглядной агитации, бесед, лекций и т.п.

2. Система обнаружения пожаров – обеспечивается устройством в парках и скверах средств пожарно-охранной сигнализации, регулярным патрулированием работников парков по закрепленной территории.

Мероприятия по защите парковых посадок. В целях сохранения насаждений парков и скверов в нормальном санитарном состоянии необходимо осуществлять следующие лесозащитные мероприятия:

- лесопотологический надзор;
- выборочные санитарные рубки деревьев.

Выборке подлежат деревья сухостойные, усыхающие, а также заселенные стволовыми вредителями и пораженные болезнями.

Биотехнические мероприятия. Биотехнические мероприятия должны быть ориентированы на искусственное поддержание экологически обоснованного видового состава и численности животных, способных обитать в условиях интенсивной рекреационной нагрузки.

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности

Мероприятия по оптимизации рудеральной растительности имеют смысл тогда, когда отсутствует альтернатива иного, более эффективного использования земель (например, под строительство, разбивку сада и т.п.) или, когда земли временно пустуют, или на специфических местообитаниях, которые невозможно использовать иным способом (вдоль заборов по обочинам, мелкоконтурные

«тупички» и т.п.). Таких случаев бывает достаточно много и игнорировать рудеральную растительность урбоэкосистем весьма нерационально.

При оптимизации рудеральной растительности рекомендуются следующие мероприятия:

1. Залужение многолетними травами.

2. Подсев многолетних трав. Применяется в тех случаях, когда провести залужение по полной программе не представляется возможным (например, на крутых склонах) или когда условия местообитания и особенности местопроизрастания сообщества позволяют ограничиться лишь подсевом (например, на рыхлых богатых почвах залежей, заброшенных огородах, на вспаханных землях).

3. Агротехнические мероприятия

3а. Прополка. Рекомендуется только для борьбы с сорняками на огородах и других возделываемых местах. При применении только вспашки и боронования на непахотных землях рудеральных местообитаний положение только ухудшается – появляются нежелательные пионерные сообщества, нередко ещё более вредоносные, чем предшественники. Эти мероприятия могут применяться только в сочетании с залужением, при разбивке клумб и т.п.

3б. Скашивание. Для уничтожения многих типов сообществ этот приём малоэффективен, так как растения быстро отрастают, образуя семена.

4. Использование сообществ в существующем состоянии. Применяется в тех случаях, когда сообщество может быть полезным для человека, и для местообитания нет другой более ценной альтернативы. Таких случаев бывает много, например, спорышевые сообщества наиболее оптимальны на вытаптываемых площадях дворов, спортивных и детских площадок; другие полезные сообщества – на мелкоконтурных местообитаниях вдоль заборов, во дворах.

Для каждого типа рудеральной растительности с учётом его положительных и отрицательных качеств, экологических и биологических свойств, положения в сукцессионном ряду и др. предлагается определенный набор мероприятий оптимизаций.

2.8. Санитарная очистка территории

На территории Смотровобудского сельского поселения уборка территории осуществляется круглогодично.

При анализе организации санитарной очистки территории Смотровобудского сельского поселения был выявлен ряд проблем, решение которых предполагается осуществить на первую очередь реализации генерального плана. Предполагается:

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, оказывающих негативное воздействие на экологию поселения;

- организация сбора и вывоза всего образуемого на территории поселения объёма ТБО;

- установка контейнеров для сбора ТБО большего объема, удобных для складирования и перегрузки мусора; оборудование крытых площадок.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по организации системы санитарной очистки являются:

1. организация регулярного сбора, транспортировки и удаления ТБО;

2. увеличение охвата населенных пунктов, производящих сбор ТБО контейнерным способом и увеличение парка контейнеровозов;

3. обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе, специфических);

4. уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод, в свою очередь, наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. ликвидация несанкционированных свалок;

4. разработка Генеральной схемы очистки территории поселения;

5. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов;

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо проводить мероприятия по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса.

Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить штрафными санкциями, а также активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

На предприятиях агропромышленного комплекса борьба за недопущение сжигания пожнивных остатков, соломы на полях должна производиться более жесткими экономическими методами.

Расчет количества ТБО с селитебной территории

Объектом размещения отходов на территории Медведовского сельского поселения в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 19 декабря 2016 года № 642-п (ред. от 25.05.2020г.) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Брянской области» является Полигон ТКО г. Клинцы. В соответствии с указанной схемой планируется размещение мусоросортировочной станции в г. Клинцы.

Содержание и уборка прилегающих территорий, организация благоустройства придомовых территорий, территорий индивидуальных жилых, многоквартирных домов, порядок организации благоустройства территорий поселений, требования к благоустройству территорий размещения контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов, сбору, вывозу и складированию уличного смета, снега и льда, организации благоустройства территории административных объектов, объектов социальной сферы, торговли, общественного питания, территорий розничных рынков и ярмарок осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Согласно ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации от 21.10.2001 № 136-ФЗ собственники земельных участков обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. В связи с чем, ответственность за несанкционированное размещение отходов возложена на собственников земельных участков.

Основными мероприятиями, стоящими перед администрацией Борщовской сельской администрацией в области обращения с отходами производства и потребления, является:

- выявление несанкционированных свалок и их рекультивация;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством;
- увеличение количества контейнеров на территории населённых пунктов;
- профилактическая работа с населением, организациями и учреждениями по вопросу недопустимости образования стихийных свалок мусора, о необходимости содержания в надлежащем состоянии своих территорий;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.
- проведение проверок при осуществлении муниципального контроля по соблюдению требований Правил благоустройства территории Правилами благоустройства территории Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области.

Решение этих задач позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Обустройство контейнерных площадок и приобретение достаточного количества контейнеров и специализированной техники позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что благоприятно отразится на улучшении качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Брянской области утверждены приказом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 09.02.2018 № 85 (в редакции приказа департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 13.12.2019 № 419) в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статьей 3 Закона Брянской области от 11.05.2006 № 29-З «Об отходах производства и потребления», приказом Минстроя России от 28.06.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов», и составляют 309,45 кг/год на 1 проживающего в индивидуальных жилых домах.

2.9. Инженерная подготовка территории

Исходными данными для разработки раздела инженерной подготовки территории в границах генерального плана послужили природные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия поселения.

Вертикальная планировка территории необходима для создания условий осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство улиц и проездов с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

В настоящее время нерегулируемый естественный поверхностный сток оказывает вредное механическое воздействие на поверхностные слои грунтов, выражающееся в

явлениях смыва и размыва почв и пород. Такие явления принято называть эрозионными. Интенсивность эрозионных процессов в значительной степени определяется скоростью движения стока, т.е. уклонами дневной поверхности. Различают поверхностную эрозию, способствующую сглаживанию неровностей рельефа, и линейную, приводящую к образованию рытвин, оврагов, балок и т.д. Следствием плоскостной эрозии является смыв наиболее мелкозернистых частиц, в том числе и гумусовых, в результате чего ухудшаются структура, состав и плодородие почвы, нарушается питательный и водный режим, резко изменяются условия для произрастания растений.

Неровности рельефа и крутые склоны способствуют концентрации поверхностного стока и возникновению временных водотоков, действие которых приводит к необратимым процессам – усиленному смыву почвенного покрова и размыву пород, образованию промоин и оврагов (глубинной эрозии). Следствием этих процессов являются заиление поймы и русла рек продуктами разрушения (овражным аллювием), сокращение полезных площадей (сельскохозяйственных угодий и территорий застройки), а при активном образовании оврагов – обрушение зданий и сооружений. На склонах оврагов развиваются оползни, обвалы, осыпи, способствующие расширению оврагов.

Общими задачами инженерной подготовки территорий с действующими оврагами являются:

- изменение природно-техногенной обстановки в районе эродированных территорий с целью предотвращения развития оврагов и эрозионных процессов;
- частичная или полная ликвидация оврагов, создающих угрозу разрушения городских объектов или возникновения особо неблагоприятной обстановки для жизнедеятельности;
- проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению овражных территорий к использованию их в градостроительных целях.

Основные способы защиты откосов от ветровой и водной эрозии – их залужение, а также посадка деревьев и кустарников. Эти меры эффективны при крутизне склонов не более $25\text{-}35^0$. Более крутые склоны уполаживают, устраивая на них промежуточные бермы.

Для защиты поверхностного слоя почвы от разрушения вводят также ряд ограничений: запрещают вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности в оврагах, распашку склонов.

Состав и объем мероприятий по инженерной подготовке территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, так как имеющиеся данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях не позволяют определить их с достаточной степенью точности.

2.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ), федерального закона от 25.10.2001.г. №136-ФЗ.г. «Земельный кодекс РФ»,

федерального закона от 24.10.2006 г. «Лесной кодекс РФ», федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Брянской области.

Краткая характеристика Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области

Территория Смотровобудского сельского поселения расположена в северо-восточной части Клинцовского района и имеет смежные границы:

- с юга – с Медвёдовским сельским поселением;
- с юго-востока - со Стародубовским районом Брянской области;
- с северо-востока – с Унечским районом Брянской области;
- с севера – с Коржовоголубовским сельским поселением;
- с северо-запада – с г. Клинцы;
- с юго-запада - с Гулёвским и Первомайским сельскими поселениями.

Административный центр поселения – село Смотрова Буда.

Климат: Климат умеренно теплый и влажный. Среднемноголетняя годовая температура воздуха 4,8-5,6 градусов тепла. По количеству осадков территория сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Ветровой режим в теплый период характеризовался преобладанием северо-западных, северо-восточных и западных ветров, в холодный период юго-западных, южных и западных.

Растительность: Большая часть территории сельского поселения занимают пашни.

Территория Смотровобудского сельского поселения подверглась радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС в 1986 г. Площадь загрязнения составляет 11818 км2 (33,8 %). Постановлением Правительства РФ от 18.12.1997 г. № 1582 определена зона радиоактивного загрязнения в которую входит сельское поселение. На большей части территории Смотровобудского сельского поселения уровень радиоактивного загрязнения составляет от 15 до 40 Ku/км^2, есть места с уровнем радиоактивного загрязнения составляет от 5 до 15 Ku/км^2.

Согласно СНиП 23.01.99 «Строительная климатология», рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району IIВ (с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения).

Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления и вентиляции равны -26°С и -2,3°С соответственно, продолжительность отопительного периода – 205 дней. Нормативная глубина сезонного промерзания для песчаных грунтов составляет 1,1 м.

На территории Смотровобудского сельского поселения расположены предприятия различных отраслей экономики и объекты сельскохозяйственной инфраструктуры. По территории сельского поселения проходит магистральный газопровод. Основная часть потенциально опасных объектов сосредоточена в населенных

пунктах или в непосредственной близости от них. Возникновение аварий на этих объектах может привести к большим человеческим жертвам. **Все это требует особого внимания к разработке мероприятий по планированию территории с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения мероприятий по защите населения и территории.**

2.10.1. Факторы риска возникновения ЧС

2.10.1.1. Факторы риска возникновения ЧС природного характера

Смотровобудское сельское поселение, как и весь Клинцовский район, находится вне зоны катастрофических природных явлений и процессов. Вероятность возникновение ЧС природного характера имеет место в случаях возникновения природных явлений, и когда производственная или иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, на территории Смотровобудского сельского поселения являются:

- штормовые ветры, ураганы;
- ливневые дожди, град засуха;
- лесные и торфяные пожары;
- снежные заносы, обледенения, гололед.

Штормовые ветры, ураганы. Для максимальной скорости ветра 27 м/с, характерной для территории Брянской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

Сильные ветры ломают и вырывают с корнем деревья, срывают крыши с домов, разрушают линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания электросетей. Нарушается электроснабжение населенных пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водо-насосных станций, котельных. Отсутствие электроснабжения существенно влияет на работу животноводческих ферм. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планировать резерв финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и сооружений.

Ливневые дожди. Проходящие интенсивные сильные дожди, приводящие не только к возникновению наводнения, но и к вымоканию (гибели) на больших площадях зерновых, овощных и кормовых культур на полях сельскохозяйственных предприятий и вымоканию (гибели) овощных культур в садоводческих и на огородных участках граждан. Повсеместно в летнем периоде сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Выпадающий град также приводит к гибели сельскохозяйственных культур на полях сельскохозяйственных предприятий и частных участках граждан.

Засухи. В летний период, один раз в 9-11 лет, на территории сельского поселения может возникнуть засуха, что также оказывает негативное влияние на производство сельскохозяйственных культур.

Сильные дожди, град и засуха приводят к гибели сельскохозяйственных культур или к потерям урожая, а также к возникновению эпифитотий и большому материальному ущербу. Требуется проведение качественных агротехнических мероприятий и применение химических средств защиты растений.

Лесные и торфяные пожары. В летний период при сухой погоде с высокой температурой воздуха, а также из-за нарушения правил обращения с огнем населения, выезжающего на отдых, сбор грибов и ягод, в лесах сельского поселения складывается сложная пожарная обстановка. Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур в период с мая по июнь, прогнозируется 3-4 класс пожарной опасности.

Для тушения лесных и торфяных пожаров требуется задействование большого количества сил и средств (техника различных наименований, финансовые, материальные и т.д.). Требуется проведение лесовосстановительных работ на значительных по площади территориях.

Снежные заносы, обледенения, гололед. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района составляет 180 кг/см^2.

Дорожная сеть района от обильных снегопадов и частых метелей подвергается снежным заносам. Резкие перепады температур, в дни с оттепелями, приводят к покрытию различных поверхностей мокрым снегом или льдом. При сильных морозах и северо-западном, западном ветре происходит обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи на территории сельского поселения.

Снежные заносы, обледенения оказывают существенное влияние на работу транспорта, коммунально-энергетического хозяйства, учреждений связи и сельскохозяйственных объектов. Требуется поддерживать в постоянной готовности автодорожную технику, а также силы и средства по восстановлению линий связи, сельскохозяйственных объектов и др.

С учетом частоты и интенсивности, к категории опасных природных процессов на территории поселения относятся:

- сильные ветры;
- лесные и торфяные пожары.

2.10.1.2. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории городского поселения отсутствуют потенциально опасные объекты. Опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территории района может возникнуть в случае аварии:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Наибольшую опасность для населения Смотровобудского сельского поселения представляют:

1. Взрывы и пожары на объектах различного назначения. Бытовые пожары в жилых зданиях, садоводствах и хозяйственно-бытовых строениях.

2. Производственная и иная деятельность человека, приводящая к возникновению чрезвычайных ситуаций экологического характера.

Пожаровзрывоопасные объекты.

Большой материальный ущерб и гибель людей могут принести возникшие пожары на АЗС, складах (хранилищах) сена и концентрированных кормов, животноводческих фермах и комплексах, а также в жилых зданиях граждан. При разрушении технологического оборудования могут возникнуть вторичные очаги поражения.

Аварии на транспорте.

Железнодорожный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорт на территории поселения отсутствуют.

Автомобильный транспорт.

В целом на территории городского поселения сохраняется вероятность возникновения ДТП на объектах автомобильного транспорта. Крупных ДТП не зафиксировано.

Воздушный транспорт.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации экологического характера. Производственная и иная деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Вдоль автодорог почвы загрязнены свинцом, органическими веществами. Водные объекты загрязняются нефтепродуктами, азотом, фосфором, медью, свинцом и др.).

Чрезвычайные ситуации на объектах ЖКХ. Из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных, а также систем электроснабжения происходят аварийные ситуации. Это приводит к большим моральным и материальным ущербам.

2.10.1.3. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Эпидемиологическая обстановка на территории поселения в целом неблагополучна. Это обусловлено ухудшением социально-экономических условий жизни населения, снижением иммунного статуса, неудовлетворительным хозяйственно-питьевом водоснабжением, низкой санитарной грамотностью населения.

Среди населения возникают болезни по ряду инфекций: дифтерия, туберкулез, вирусный гепатит, грипп, эпидемический паротит, дизентерия и другие остро-кишечные заболевания, коклюш, скарлатина, корь, ветряная оспа, краснуха, педикулез, венерические заболевания. Могут возникнуть болезни людей от природных инфекций: клещевой энцефалит, лептоспироз, туляремия, псевдотуберкулез, бешенство.

Эпизоотическая ситуация в сельском поселении по острым и хроническим заболеваниям благополучна. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний животных, а также заноса инфекций вследствие ввоза животных и продуктов животноводства из близлежащих районов Брянской области, регионов России, из-за рубежа и перелетными птицами. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни:

- среди КРС: лейкоз, бруцеллез, лептоспироз, ящур, сибирская язва, туберкулез, рожа;
- среди свиней: бруцеллез, туберкулез, гемофилезный полисерозит;
- среди птиц: лейкосаркоматоз, болезнь Гамборо, Ньюкасльская болезнь, сальмонеллез, тиф-пуллорез, псевдочума, колисептицемия ;
- среди пушных зверей и собак: бешенство, плазмоцитоз.

При возникновении инфекционных заболеваний людей и животных потребуются усилия по организации и проведению контроля качества продовольствия, пищевого сырья, воды и кормов и проведения работ по их обеззараживанию, а также проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и санитарно-просветительской работы. Не исключено установление границ зон карантина и обсервации. Для обеспечения профилактических мероприятий с учетом периодичности возникновения энзоотичных процессов в природных очагах для снижения заболеваемости необходима разработка современных средств диагностики и более эффективных препаратов для вакцинации.

Из болезней растений (эпифитотии) имеет распространение фитофтора картофеля. Несмотря на своевременные сигналы службы прогнозов, из-за неблагоприятного финансового положения в сельскохозяйственных предприятиях фунгицидные обработки картофельных полей проводятся нерегулярно и не на всех площадях. Из других болезней растений встречается стеблевая ржавчина зерновых, капустная кила. Но они не имеют эпифитотийного развития. Вспышек массового размножения наиболее опасных болезней и вредителей растений и леса на территории не наблюдалось.

В целях улучшения эпидемиологической обстановки необходимо проведение социально-гигиенического мониторинга, совершенствование эпидемиологического надзора за инфекциями, развитие системы информирования населения о мерах профилактики инфекций и прочие организационно-методические мероприятия:

- доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информации об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;

- использование возможности средств массовой информации (печать, радио, телевидение) для информирования населения об угрозе возникновения заболевания животных опасными инфекциями;

- составление плана профилактических мероприятий по борьбе с опасным заболеванием животных;

- организация вакцинации животных против заболевания и осуществление наблюдения за вакцинированными животными;

- организация круглосуточного дежурства и охраны животных на объекте их нахождения;

- запрет на покупку, убой, продажу и перемещение всех видов животных без разрешения ветеринарной службы;

- организация осмотра и выявление лиц, контактировавших с больными животными и нуждающихся в вакцинопрофилактике;

- места, где находились больные животные и с признаками на заболевание, предметы ухода за животными, одежду и другие вещи обслуживающего персонала подвергнуть дезинфекции;

- при возникновении предпосылок ЧС, немедленно принять меры по их ликвидации и информировать об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

- проведение эпидемиологического обследования очагов заболеваний и анализ инфекционной заболеваемости в очаге;

- проведение индикации возбудителей особо опасных заболеваний;

- организация экстренной неспецифической и специфической профилактики инфекционных заболеваний среди населения;

- при необходимости проведение своевременной диспансеризацию заболевших людей;

- места, где находились больные и подозрительные на заболевание люди, предметы ухода, одежду и другие вещи подвергнуть дезинфекции;

- организация санитарно-эпидемиологического надзора за выполнением гигиенических норм и санитарных правил.

2.10.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.9.2.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Предложения по генеральному плану Смотровобудского сельского поселения направлены на обеспечение устойчивого безопасного развития территории. В пределах городского поселения выделяются территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектные предложения по размещению объектов капитального строительства учитывают ограничения по фактору риска возникновения ЧС. Размещение объектов

капитального строительства предусматривается с учетом размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных объектов и магистралей автомобильного транспорта.

Размещение отдельных категорированных объектов на территории Смотровобудского сельского поселения проектом генерального плана не предусматривается.

Перспективное развитие поселения требует усиления мер по обеспечению безопасности населения и территории, строгого соблюдения требований промышленной безопасности к эксплуатации опасных производственных объектов, внедрения систем и средств контроля и оценки обстановки при авариях на потенциально опасных объектах. Перспективные площадки для развития поселения определены с учетом ограничений по риску возникновения ЧС и санитарно-защитные зоны.

В проекте Генерального плана предусматривается развитие дорог общего пользования, реконструкция существующих автодорог по параметрам соответствующих технических категорий, что обеспечит транспортную связь с г. Брянском и сельским поселениями Клинцовского района.

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Смотровобудского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

Таблица 50

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС техногенного характера

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС на объектах ЖКХ		
Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.
МУП «ЖКХ Клинцовского района»	14	3
Клинцовские РЭС	3	1
ПУ «Клинцымежрайгаз»	30	6
ПЧ -10	52	16

2.10.2.2. Мероприятия по обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время в Смотровобудском сельском поселении Клинцовского района Брянской области риски возникновения техногенных пожаров присутствуют по месту прохождения магистрального газопровода, а также на территории ГРС.

В целях предупреждения возможной пожароопасной обстановки на газопроводе и минимизацией ущерба в случае чрезвычайной ситуации, предусматривается:

1. Соблюдение охранной зоны газопровода (в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны) на территории городского поселения.

2. В местах пересечения трубопровода с автомобильными дорогами всех категорий, предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта.

3. Доведение до руководителей органов местного самоуправления (руководителей объектов экономики) информацию о противопожарной обстановке.

4. Проведение проверки готовности местных систем оповещения населения.

5. Уточнение обеспеченности финансовых ресурсов.

6. Проведение разъяснительной работы среди населения о недопустимости сжигания мусора на территории личных домовладений, в непосредственной близости от жилых строений и надворных построек, проведения сельскохозяйственных палов.

7. Обеспечение проведения противопожарной пропаганды среди населения и работников предприятий, с привлечением к этой работе печатных средств массовой информации, местного радио, внутренних радиотрансляционных сетей организаций и др.

8. Обеспечение проведения работ по ликвидации в населенных пунктах несанкционированных свалок горючих отходов, мусора, очистке противопожарных разрывов между зданиями, а также участков, прилегающих к объектам экономики, жилым домам и надворным постройкам от сухой травы.

9. Проверка готовности к действиям пожарных формирований, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуации.

10. Поддержание в исправном состоянии сети противопожарного водопровода и пожарных гидрантов, при наличии естественных или искусственных водоемов, обустроенных к ним подъездов и площадок, для установки пожарных автомобилей.

11. При возникновении предпосылок ЧС, осуществляются немедленные меры по их ликвидации и информирование об этом дежурного диспетчера ЦУКС.

2.10.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

2.10.2.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах и населенных пунктах

В последние годы увеличилось количество лесных и торфяных пожаров, основными причинами которых являются антропогенный фактор (90 %) и грозовые разряды (10 %).

При организации пожарной безопасности в лесах лесничества необходимо учитывать требования приказа МПР России от 06.02.2008 № 32 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

Очень высокая пожарная опасность (1 класс) характерна для хвойных молодняков, мест сплошных рубок, мест захламленных гарей, что требует проведения мониторинга таких участков, проведения работ по рекультивации и лесовосстановлению.

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

1. Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.
2. Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».
3. Проведение противопожарной пропаганды среди населения.
4. Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.
5. В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,
6. Создание не замерзающей проруби.
7. В летний период производство выкоса травы перед домами
8. Разборка ветхих и заброшенных строений.

Для выполнения работ по охране лесов от пожаров и их тушению, постановлением администрации Брянской области от 18.12.07г. № 1003, создано государственное учреждение «Лесопожарная служба Брянской области».

Для обеспечения пожарной безопасности лесов необходима разработка генерального плана противопожарного устройства лесничества.

Таблица 51

Силы и средства, привлекаемые к ликвидации ЧС природного характера

Формирования и подразделения	Л/состав, чел.	Техника, ед.

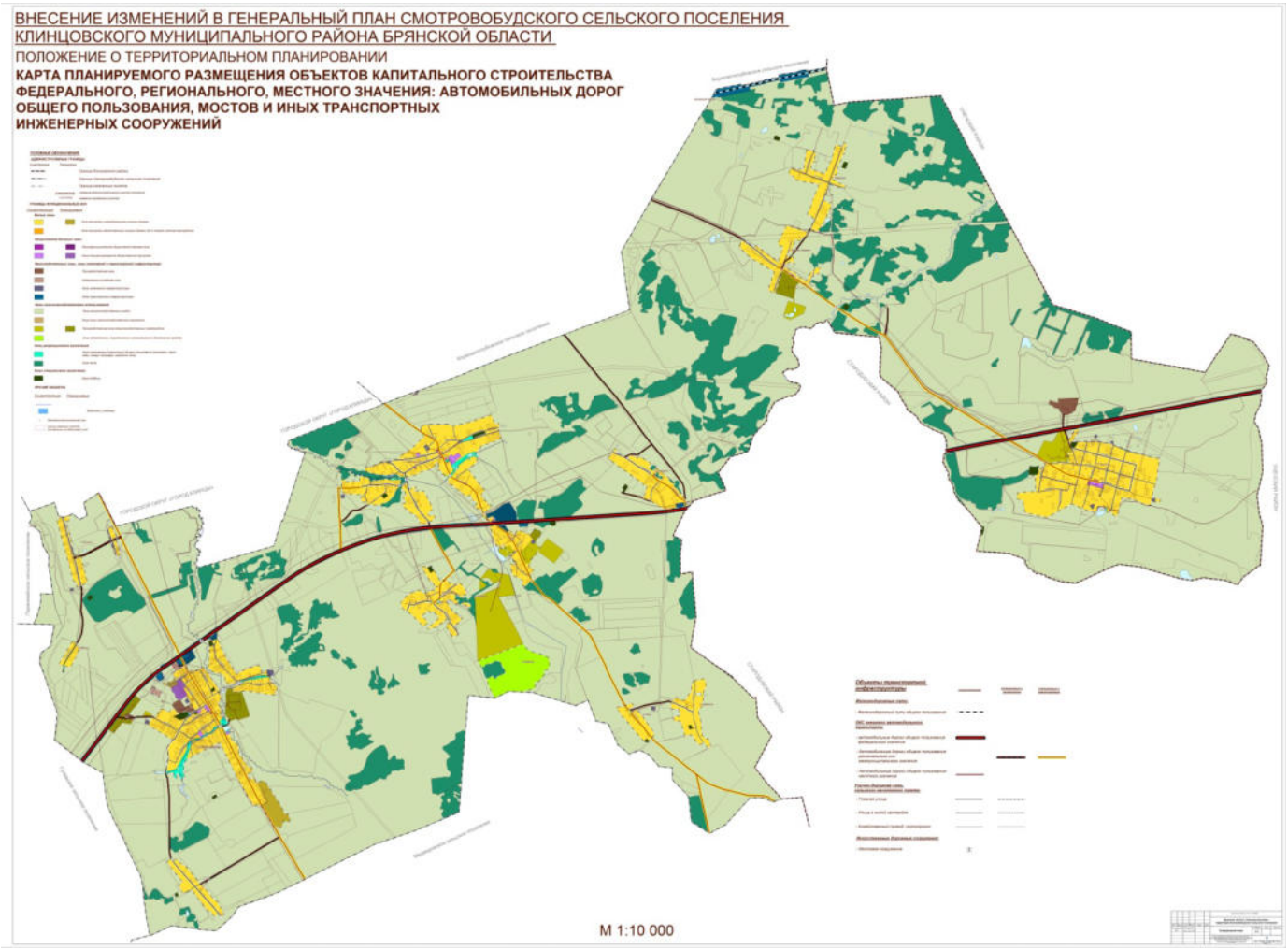
ГУ «Клинцовский участок лесопожарной службы»	18	8
ОП ГПС с. Киваи	8	1
ПЧ -10	52	16

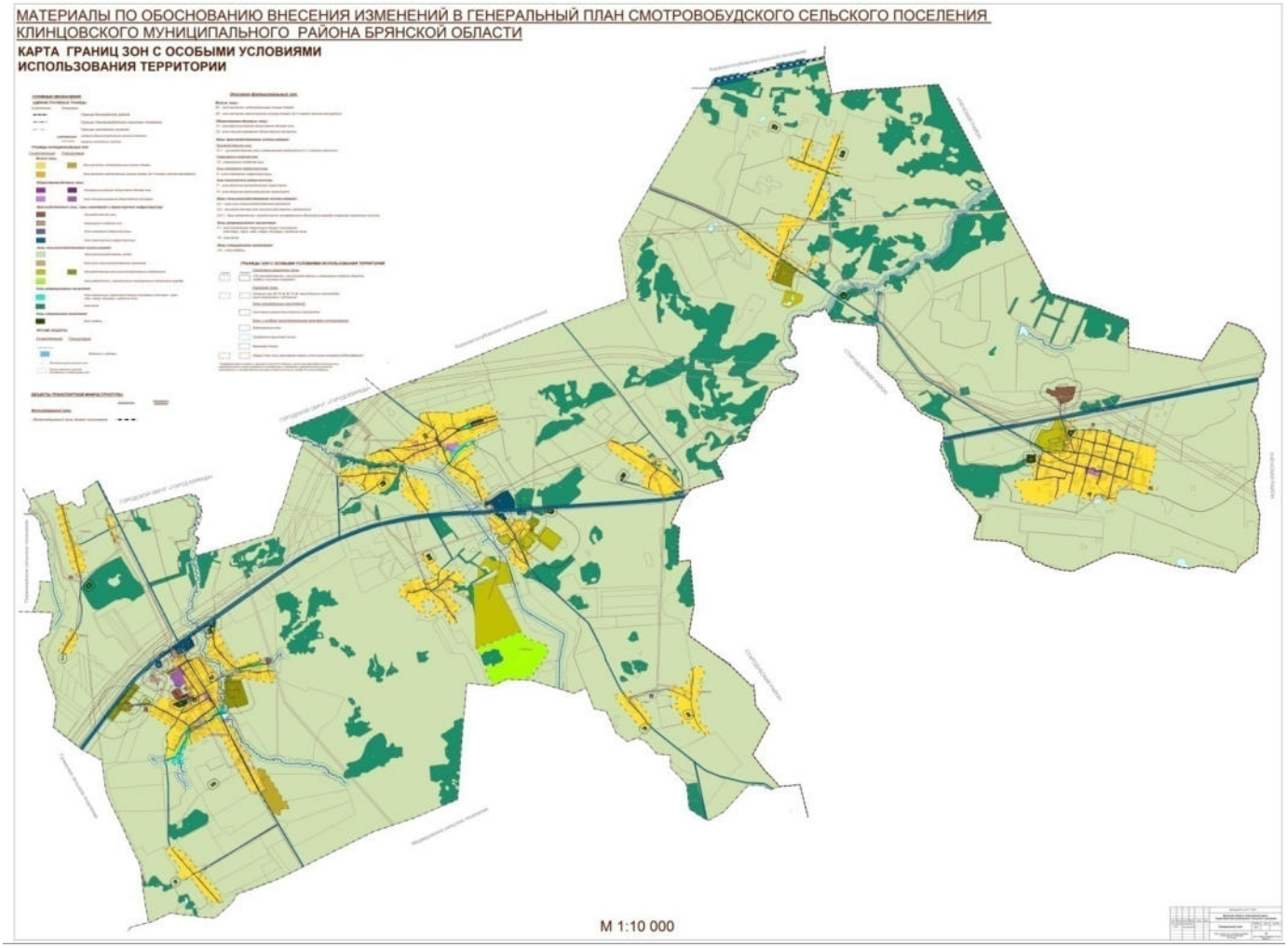
2.10.2.3.3. Система оповещения

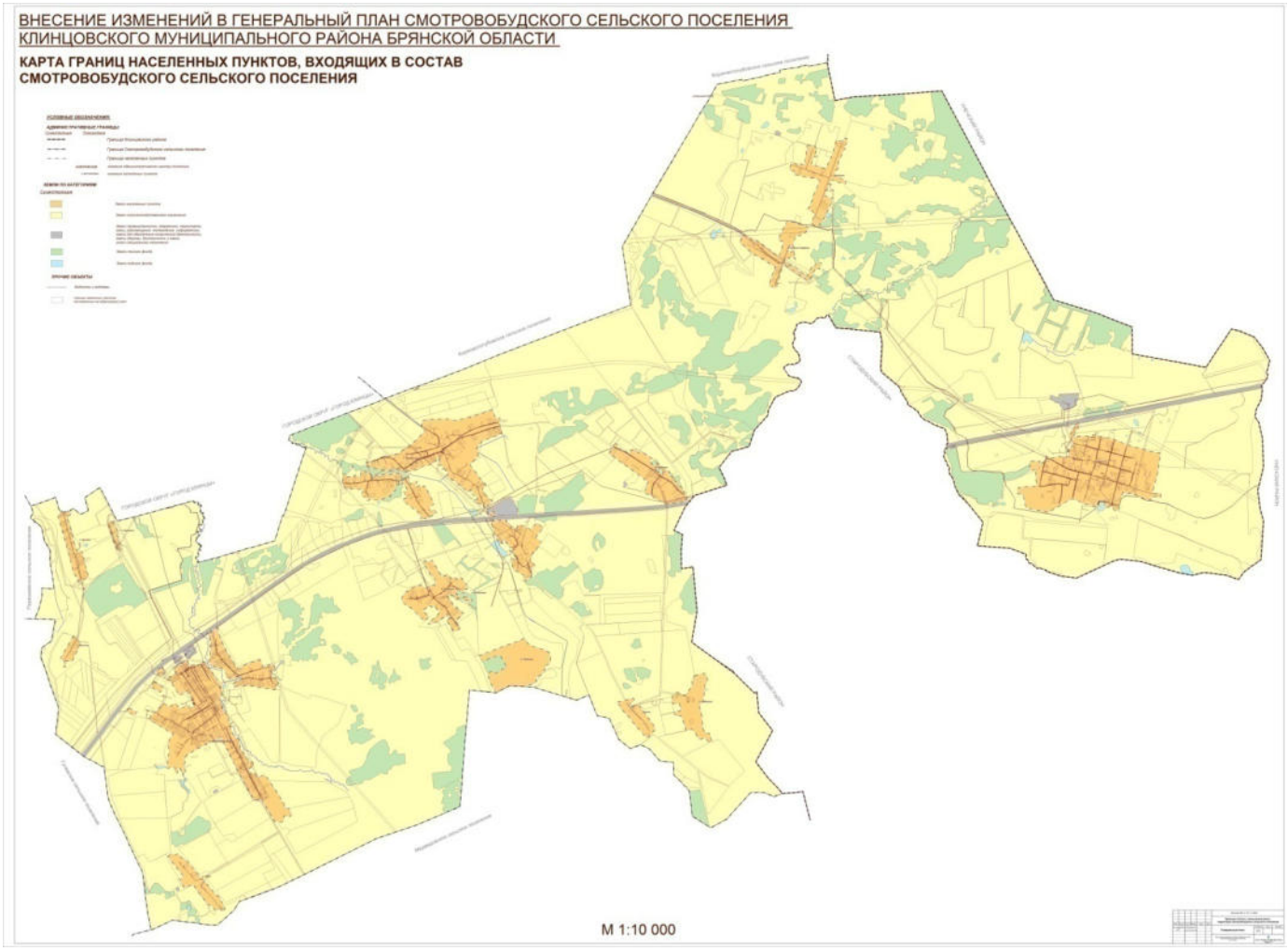
В целях оповещения населения о возможности чрезвычайных ситуаций, необходимо развитие и реконструкция территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения в Смотровобудском сельском поселении Клинцовского района Брянской области. Действующая в области система оповещения населения в чрезвычайных ситуациях прослужила уже более тридцати лет (нормативный срок службы - 20 лет) и морально устарела. Используемая аппаратура в основном работает по аналоговым системам связи, повсеместно в области внедряются цифровые системы связи, которые намного современнее, надежнее и эффективнее.

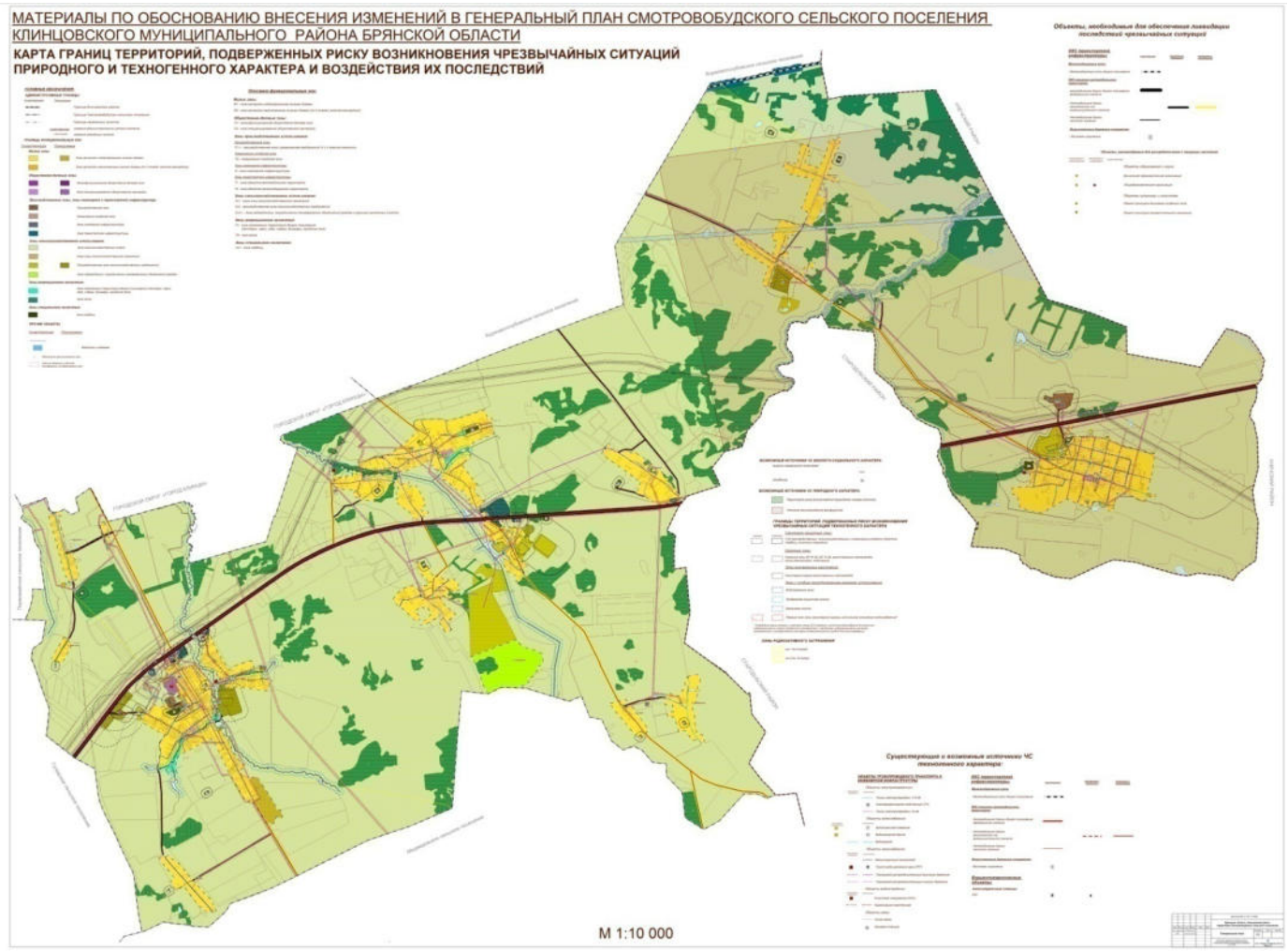
Областной системой оповещения должны быть охвачена территория всего городского поселения.

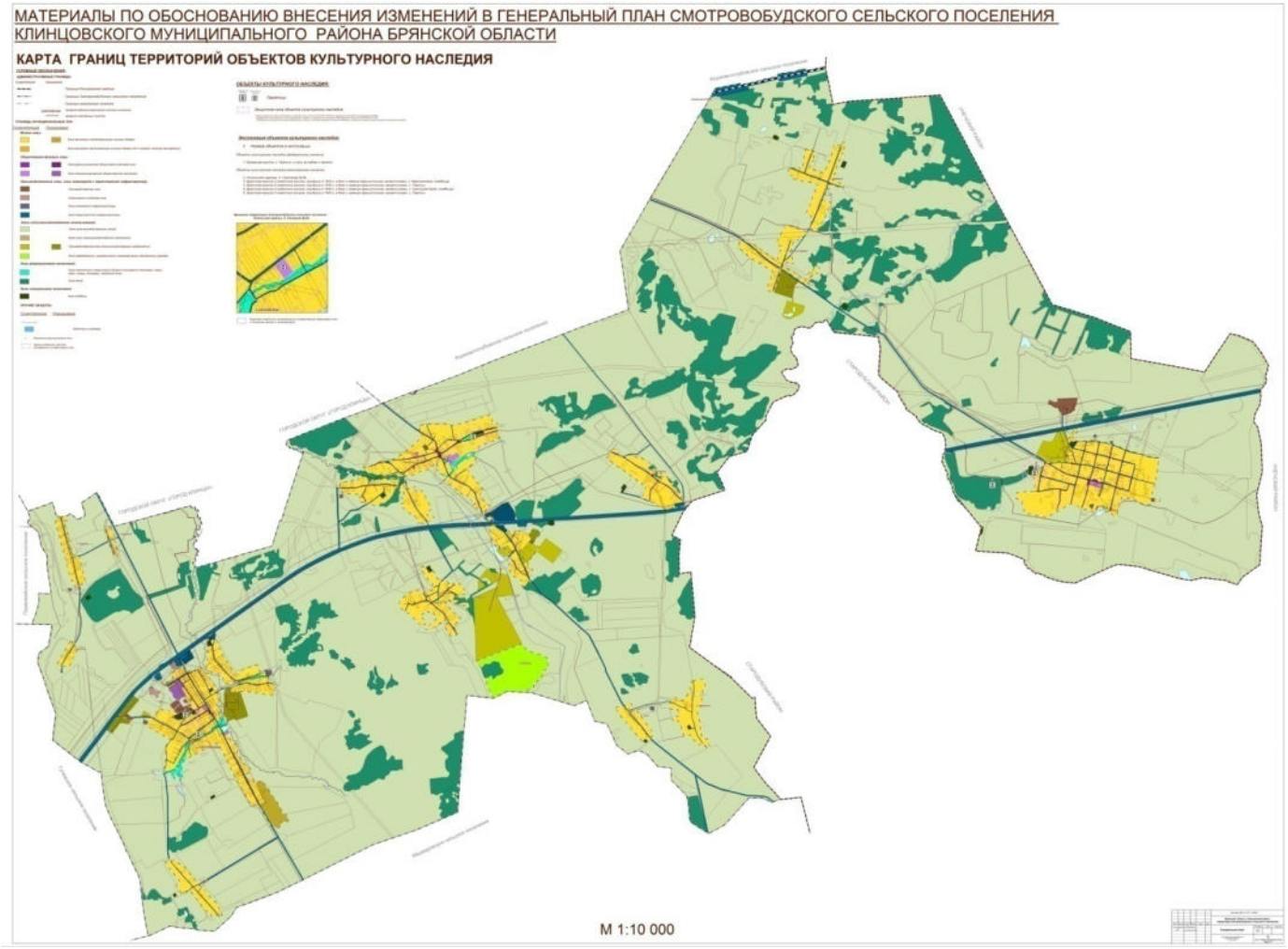
Взамен аналоговой связи необходимо внедрение новой системы, работающей на основе оптоволоконных сетей. Размещение центров новой районной системы оповещения предлагается в г. Клинцы – центре районной системы расселения. Локальные системы оповещения размещаются на потенциально опасных объектах, расположенных на территории Смотровобудского сельского поселения. Создание локальных систем оповещения - составная часть комплекса мероприятий по защите персонала объектов экономики, а также жителей населенных пунктов, расположенных в районах размещения потенциально опасных объектов.

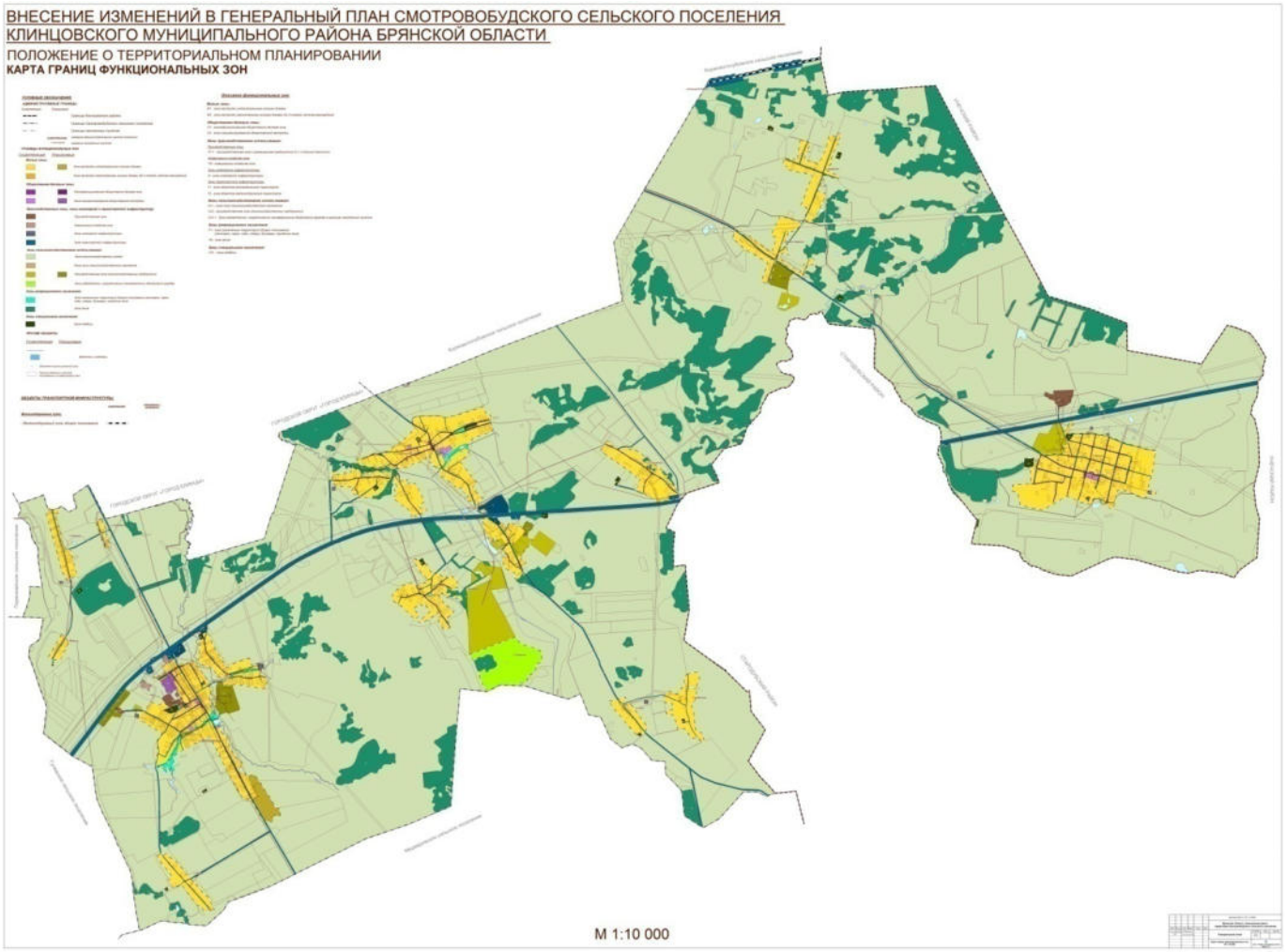

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
М 1:10 000

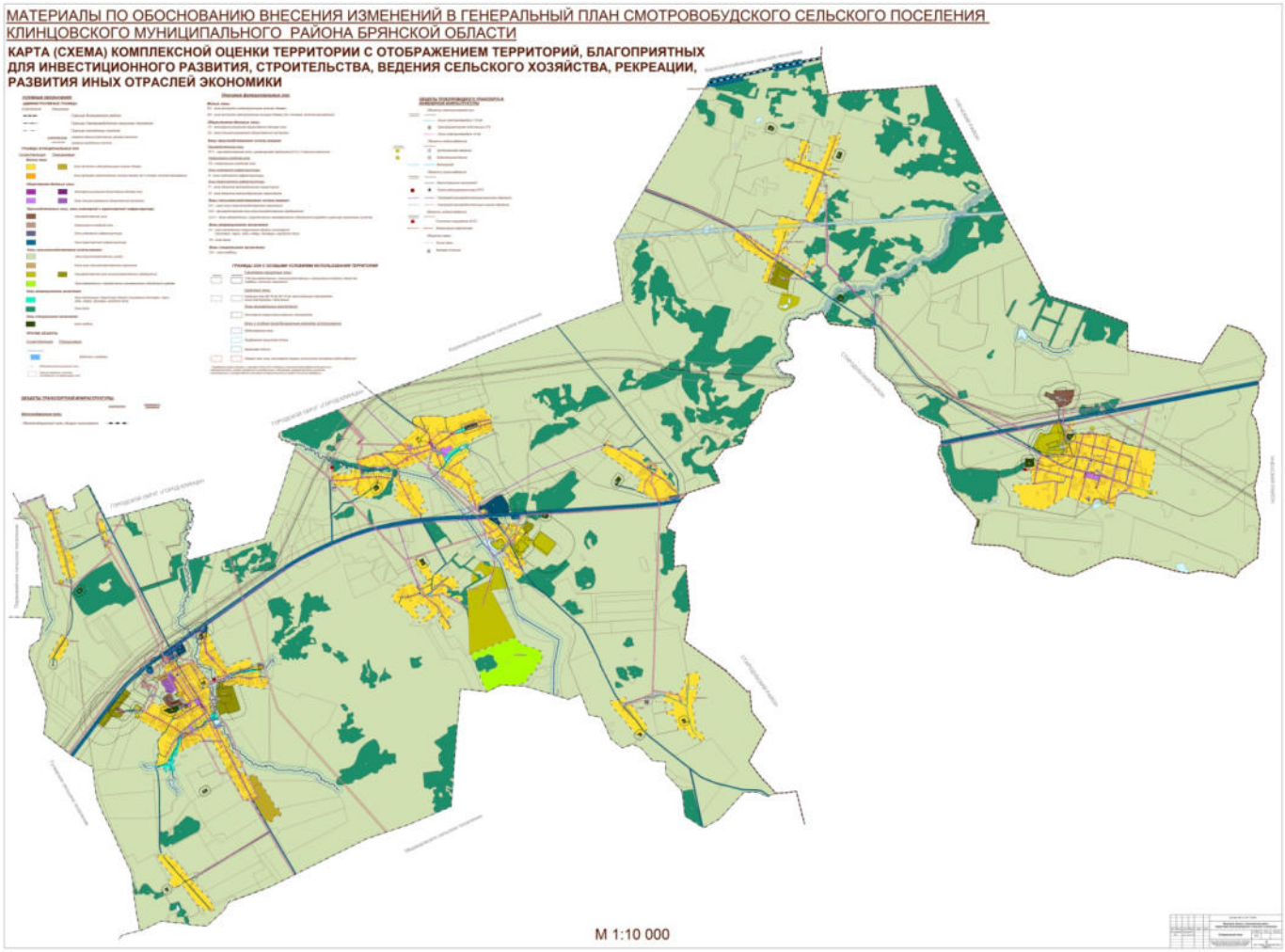

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ
СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000

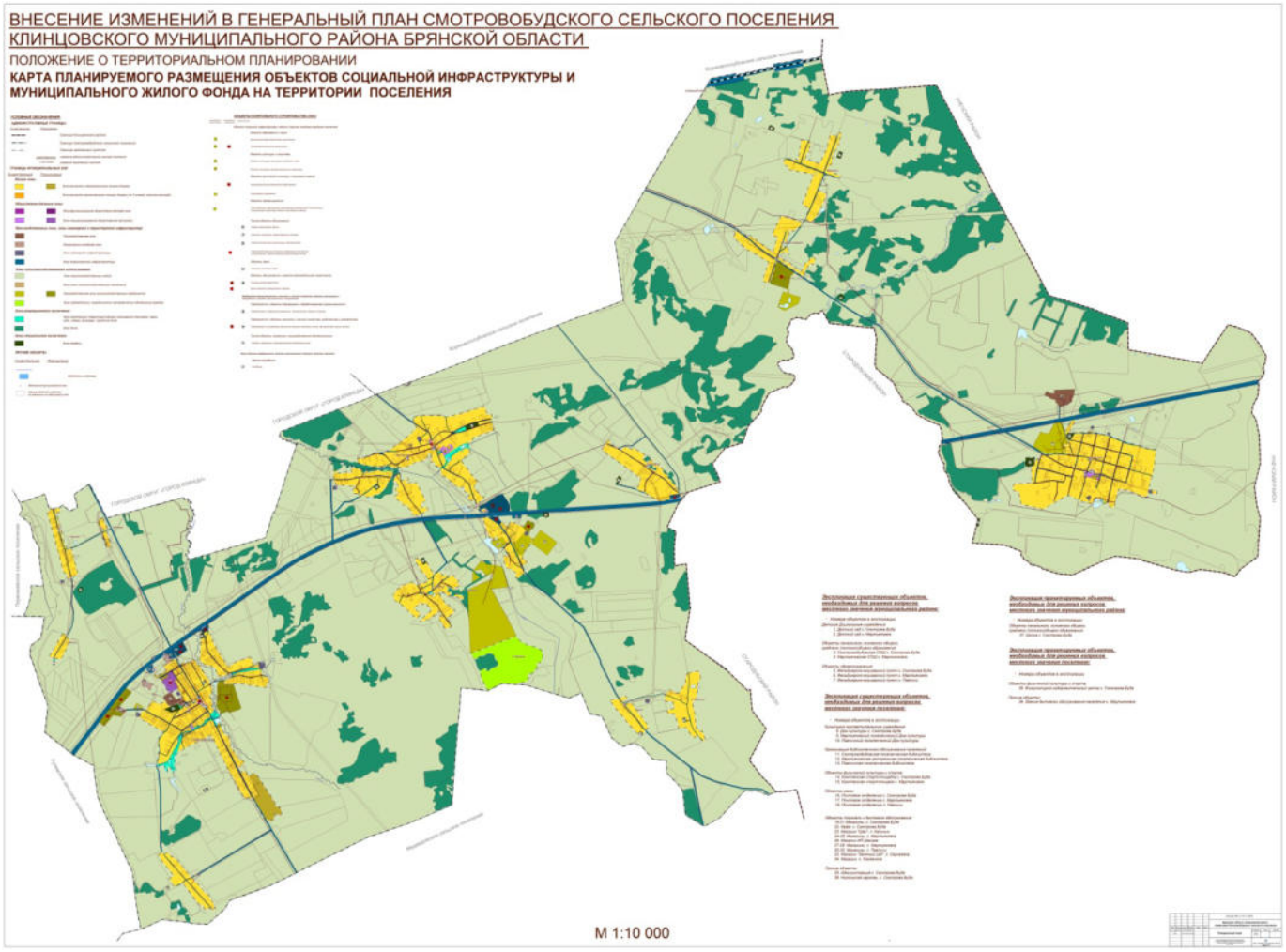

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
М 1:10 000

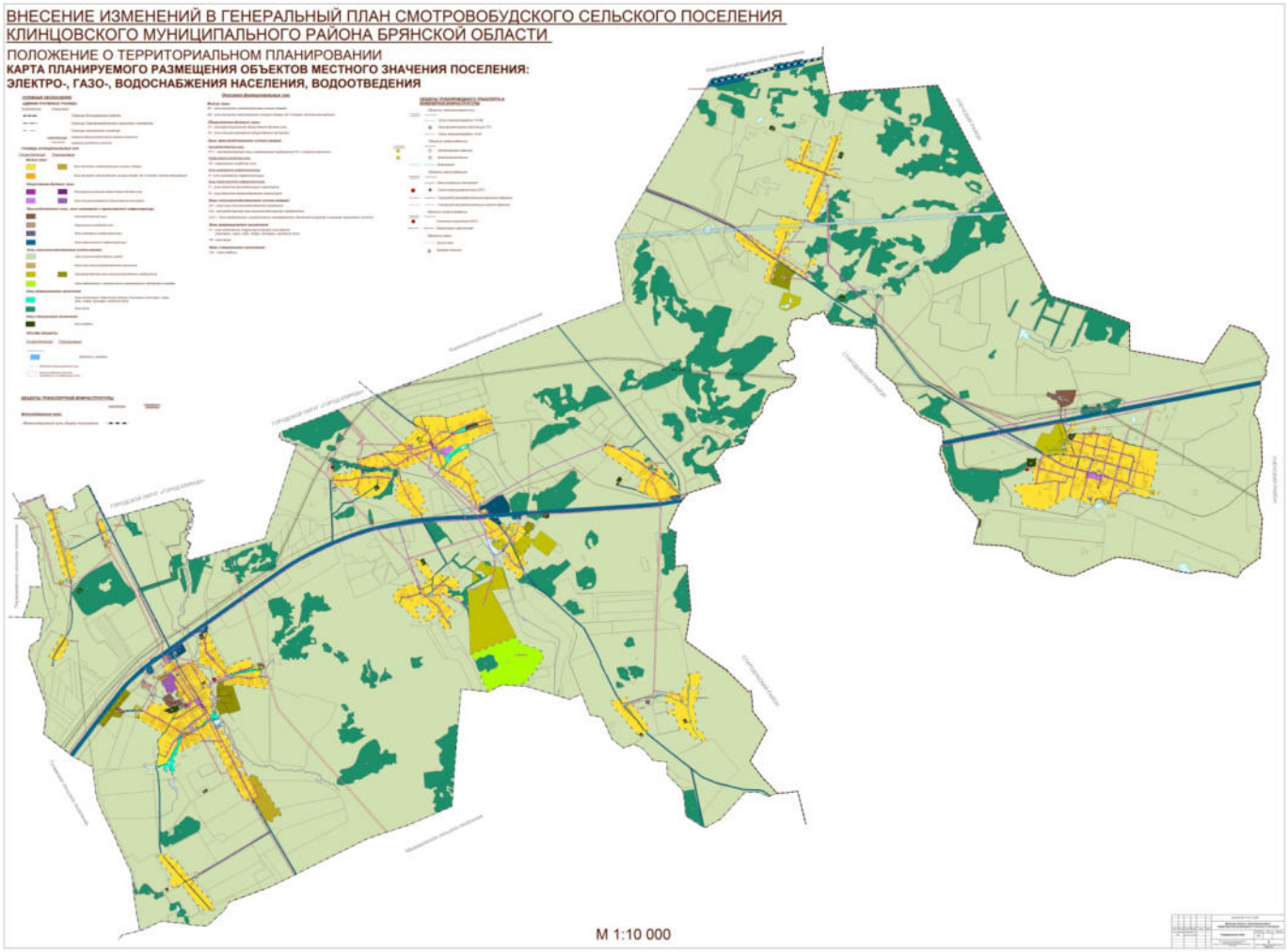

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10 000


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
М 1:10 000

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА (СХЕМА) КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, РЕКРЕАЦИИ, РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ. ФРАГМЕНТЫ СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
С. СМОТРОВА БУДА
С. МАРТЬЯНОВКА
Д. КАБАНОВКА
П. КАЛИНИН
Д. ЯКУБОВКА
П. ЗАРАМАНЬЕ, П.СУРЕЦКИЙ МУРАВЕЙ
С. ПАВЛИЧИ
П. ОКОП
П. ЛЯДЫ
П. РАСКОСЫ
П. ОВСЕЕНКОВ
П. СЕРГЕЕВКА
М 1:5 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:
ЭЛЕКТРО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ
М 1:10 000

Российская Федерация
КЛИНЦОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Брянской области

РЕШЕНИЕ

от 16.10.2021г. № 141
г. Клинцы

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области

Руководствуясь пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Клинцовского муниципального района Брянской области, рассмотрев представленные проекты изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, учитывая протоколы и заключения о результатах общественных обсуждений по указанным проектам, Клинцовский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки следующих сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, приняв их в новой редакции (прилагаются):

1.1. Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 18.08.2014 г. №541 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);

1.2. Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);

1.3. Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);
1.4. Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);
1.5. Правила землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);
1.6. Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решения Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289 и от 24.12.2019 г. №37);
1.7. Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решений Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289, от 26.11.2018 г. №397 и от 24.12.2019 г. №37);
1.8. Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района» (в редакции решений Клинцовского районного Совета народных депутатов от 20.04.2017 г. №289, от 31.05.2018 г. №371, от 04.04.2019 г. №434 и от 24.12.2019 г. №37).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Вестник Клинцовского района».

3. Разместить Правила землепользования и застройки Первомайского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, в редакции настоящего решения, на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте администрации Клинцовского района www.klinrai.ru в сети Интернет (Приложение 1)

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Клинцовского района В.И. Холуев

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района

Брянской области

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Великотопальская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №2 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 1763

ВВЕДЕНИЕ..... 1763

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 1763

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 1763

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.1766

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 1767

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 1767

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 1769

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 1769

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 1770

Статья 7. Передача полномочий 1775

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 1776

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 1776

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 1777

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области... 1779

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 1780

Статья 11. Общие положения о планировке территории 1780

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 1782

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 1785

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 1785

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1787

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 1789

Статья 15. Проектная документация 1789

Статья 16. Разрешение на строительство 1790

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1792

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 1792

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 1797

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 1797

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 1804

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 1804

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 1805

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 1807

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 1808

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 1812

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 1813

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 1814

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 1820

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 1820

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 1820

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 1820

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 1820

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 1821

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 1823

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 1823

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 1825

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 1826

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 1827

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 1848

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 1897

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 1907

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 1907

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 1934

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 1938

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 1947

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)1971

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона особо охраняемых территорий (ООТ) 1975

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 1977

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Великотопальское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Великотопальского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Великотопальского сельского поселения – разделение территории Великотопальского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Великотопальского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Великотопальского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или)

первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Великотопальского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Великотопальского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Великотопальского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Великотопальского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Великотопальского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только

членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Великотопальского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

1.2. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

1.3. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

1.4. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

1.5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

1.6. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

1.7. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области, Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

2. Функции Комиссии.

2.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

3. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

3.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

3.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

3.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

3.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

3.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

3.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

3.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

3.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

3.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

3.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

3.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

3.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

3.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

3.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

3.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

3.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

3.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

4. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

4.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

1. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Великотопальского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Великотопальского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Великотопальским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Великотопальского сельского поселения.

3. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного

самоуправления Великотопальского сельского поселения, Администрацией Великотопальского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

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

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии

утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления,

предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

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

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

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

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

– другие границы.

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

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

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

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

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

-красные линии;

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

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

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

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

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

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

- и другие.

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

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

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

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду,

общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

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

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые

указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства,

расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента.

В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного

надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа

государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо

охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Великотопальского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Великотопальского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

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

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Великотопальского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Великотопальского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Великотопальского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Великотопальского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Великотопальского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Великотопальского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Великотопальского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Великотопальского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными

требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в

случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается

собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) 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.

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Великотопальского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на

доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Великотопальского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Великотопальского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Великотопальского сельского поселения;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

7. Зоны особо охраняемых территорий

Зона ООТ – зона особо охраняемых территорий

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Великотопальского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам

безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной	№№	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки

функции	пп		
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более

			1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом

		площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	10.	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) (код вида – 3.1.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)	минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или)*

	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	21.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным

			требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий,*	

		предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует

			принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

			- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых*	

		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)	минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения*	

		социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за*	

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	31.	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) (код вида – 3.1.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	4.	Медицинские организации особого	со стороны красной линии, проездов, улиц,

		назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида –*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц

		3.5.1)	- 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га

		построек (код вида – 2.1)	- максимальный – 0,15 га
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и

			сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при

			новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов*	

		ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)	минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);* *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов*	

		капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных**

			участков: минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	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) (код вида – 3.9.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	

		оказания ветеринарных услуг в стационаре; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	

			высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

			максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	47.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		(код вида – 12.0)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных,*	**1. Предельные размеры земельных**

тельные		*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 (код вида – 12.0.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры,	**1. Предельные размеры земельных**

		торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не
	5.	Развлекательные мероприятия -	

		размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Для индивидуального жилищного	**1. Предельные размеры земельных**

		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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м

			Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные	1.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего*	**1. Предельные размеры земельных**

виды		*пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	5.	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) (код вида – 3.1.1)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для*	

		целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	
Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	

	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее -

объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

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

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

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

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

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

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

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

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и

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

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

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

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капительного и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	
	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)*	
	10.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	

	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры**

		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –

		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) (код вида – 3.9.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	

	30.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	33.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-*	

		зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования

недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность -	

		размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных

			участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**
	25.	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) (код вида – 3.1.1)	**границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного

			хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без*	

		содержания животных (код вида – 3.10.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	

			ограничению
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные		Не подлежит установлению	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.3.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	6.	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) (код вида – 3.1.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевиде-ния, 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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей,*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного*	

		сервиса (код вида – 4.9.1.2)	ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			машино-место
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)	
	27.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*:

		строительства (код вида – 1.16)	минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит

			ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м;

			-открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные

			участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с*	

		производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок*	

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		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) (код вида – 3.9.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Скотоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		(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) (код вида – 1.8)*	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)*	
	6.	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 (код вида – 1.12)	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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 (код вида – 1.18)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и

			проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		вида – 12.0)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	27.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога- тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			ограничению
Условно разрешен- **ные**	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной

			стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент**

			застройки – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей

			смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	2.	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) (код вида – 3.7.1)	*земельных участков не подлежат установлению.*
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона особо охраняемых территорий (ООТ)

Территориальная зона ООТ – зона особо охраняемых территорий.

Территориальная зона ООТ включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах сельского поселения, территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов; устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии, включает в себя территории объектов памятников истории в границах поселения.

Земельные участки в границах территории объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. У собственников они не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. Собственник объекта историко-культурного назначения несет бремя сохранения и содержания принадлежащего ему объекта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ООТ установлен в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки

Основные виды	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 (код вида – 9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – не подлежит ограничению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению.
	2.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	1. Обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия. 2. Сохранение исторического облика элементов и объектов, составляющих его территорию и окружение, проведение необходимых защитных мер по экологии, гидрологии, инженерной защите от негативных природно-геологических процессов, в том числе: – постепенный вынос по мере амортизации дисгармоничных зданий или нейтрализация их дисгармоничных качеств; – реконструкция зеленых насаждений, затрудняющих обзор памятников. 3. Изучение и полноценная реставрация

Вспомогательные	1.	Санаторная деятельность - *размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;* *– обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);* *– размещение лечебно-оздоровительных лагерей (код вида – 9.2.1)*	объекта культурного наследия. На территории памятника археологии запрещено: 1. Проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне, в том числе посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов. 2. Ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение.
Условно разрешенные	1.	Курортная деятельность - – *использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта (код вида – 9.2)*	

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

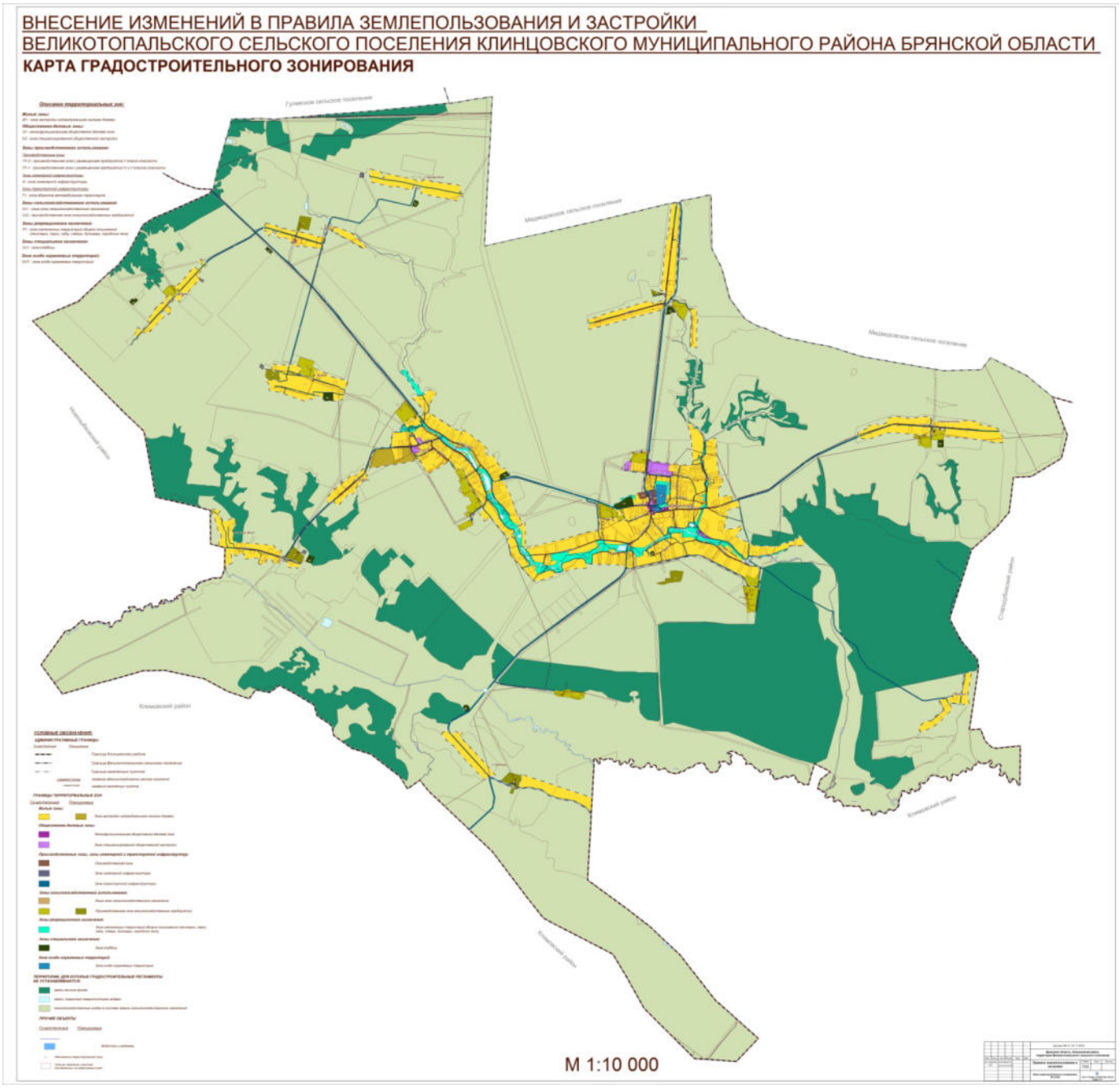
Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

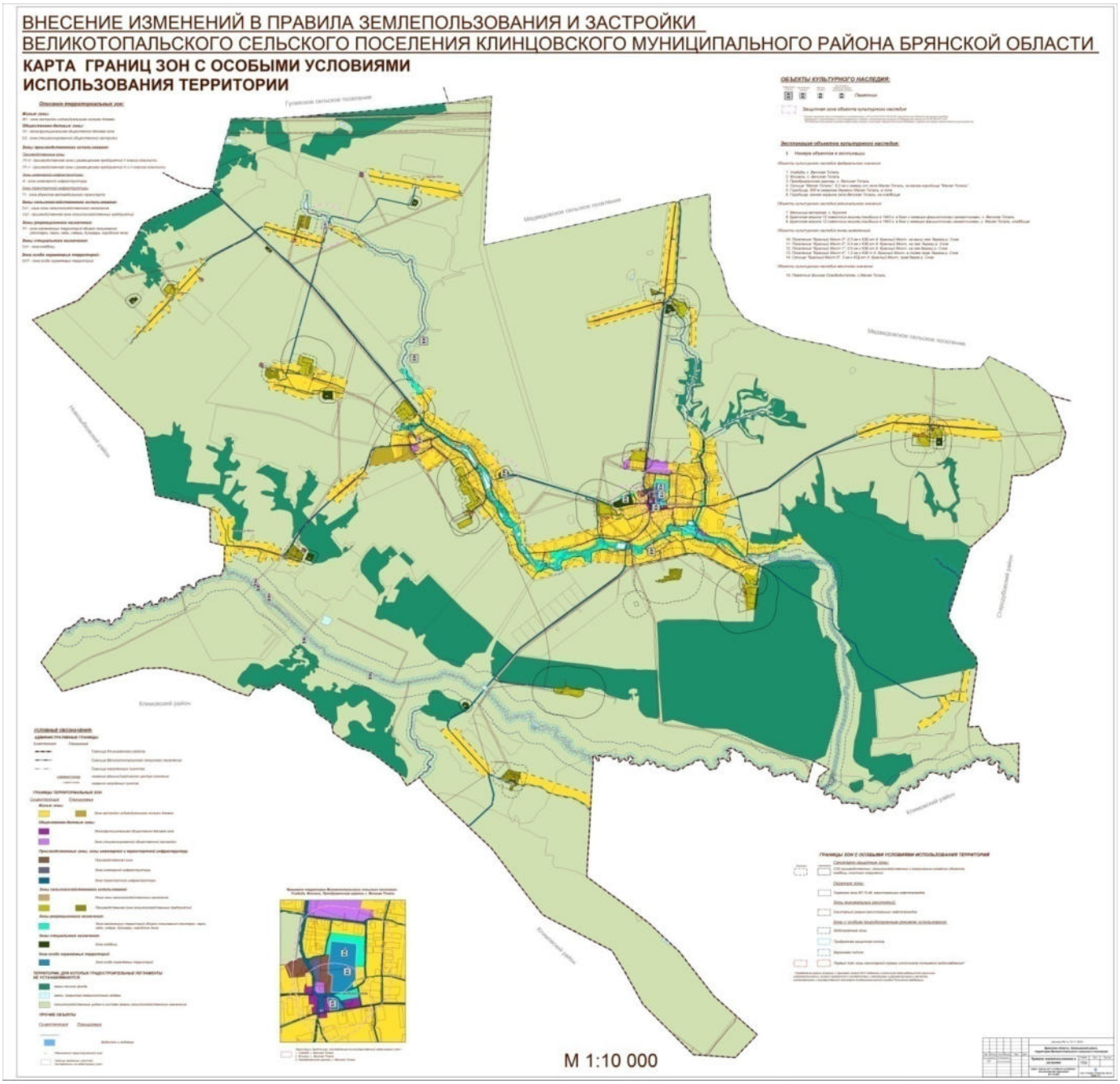
1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016

№ 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВЕЛИКОТОПАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

1990

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №28 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Гулевского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

1991

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Гулевская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №28 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Гулевского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

1993

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 1998

ВВЕДЕНИЕ..... 1998

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 1998

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 1998

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.2001

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 2002

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 2002

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2004

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 2004

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 2005

Статья 7. Передача полномочий 2010

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 2011

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 2011

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2012

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 2014

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 2015

Статья 11. Общие положения о планировке территории 2015

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 2017

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 2020

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2020

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2022

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 2024

Статья 15. Проектная документация 2024

Статья 16. Разрешение на строительство 2025

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2027

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 2027

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2032

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2032

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 2039

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 2039

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 2040

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 2042

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 2043

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 2047

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2048

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2048

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2054

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 2054

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 2054

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2055

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 2055

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 2056

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 2057

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 2057

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2059

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 2060

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 2062

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 2124

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 2174

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 2179

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 2179

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 2194

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 2207

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 2210

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 2229

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 2253

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 2257

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Гулевское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Гулевского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Гулевского сельского поселения – разделение территории Гулевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Гулевского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Гулевского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Гулевского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Гулевского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Гулевского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Гулевского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Гулевского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

4.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

4.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

4.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

4.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

4.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

4.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

4.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

5. Функции Комиссии.

5.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

5.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

6. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

6.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

6.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

6.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

6.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

6.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

6.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

6.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

6.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

6.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

6.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

6.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

6.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

6.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

6.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

6.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

6.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

6.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

7. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

7.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

4. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Гулевского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

5. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Гулевского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Гулевским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Гулевского сельского поселения.

6. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Гулевского сельского поселения, Администрацией Гулевского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Гулевского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

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

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

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

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

– другие границы.

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

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

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

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

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

-красные линии;

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

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

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

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

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

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

- и другие.

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

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

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

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

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

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

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Гулевского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Гулевского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

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

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Гулевского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Гулевского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Гулевского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Гулевского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Гулевского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Гулевского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Гулевского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Гулевского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) 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.

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Гулевского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Гулевского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Гулевского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Гулевского сельского поселения;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового строительства

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

Зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Гулевского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными

органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

6. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

7. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

8. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции;*	

		размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)	ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

			5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и

			хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования*	

		с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1-1

1. Территориальная зона Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Планировка территорий нового строительства уточняется на дальнейших стадиях проектирования, а, следовательно, проектом правил землепользования и застройки не могут быть точно установлены зоны размещения транспортной, инженерной инфраструктуры, общественно-деловой застройки. Таким образом, основные виды использования данной зоны будут включать в себя разрешенное использование для зоны О1, О2, Т1.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1-1 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение*	

		жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)	- максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными

			сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м;

			- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны*	

		транспортных средств (код вида – 12.0.1)	
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	

	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	14.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	17.	Дошкольное, начальное и среднее	**1. Предельные размеры земельных**

		общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	19.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	22.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты,*	

		дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	
	23.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	25.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	31.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно*	

		стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	32.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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 (код вида – 9.3)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	34.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	не подлежит установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14%

			территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. ***** - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки,

		сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)	право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1-1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

34.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства

и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон

			жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	5.	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*	

		(код вида – 12.0.2)	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не*
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;* *размещение объектов капитального*	

		строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)	*подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:* *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не

		4.7 (код вида – 3.2.4)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	23.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	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)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных*

		(код вида – 4.1)	*участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;*	

		производство сельскохозяйственной продукции; *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;* *размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и

			птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или)*	**1. Предельные размеры земельных**

		выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)	**участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	2.	Государственное управление - *размещение зданий,*	

		предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	
	5.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		страховой деятельности) (код вида – 4.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;

			земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на

			проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения*	

		домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; *размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:* *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения*	**1. Предельные размеры земельных**

		общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)	**участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные*	**1. Предельные размеры земельных**

		участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей,*	

		воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том*	**1. Предельные размеры земельных**

		числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)	**участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2.
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков –

			6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м

			Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	19.	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) (код вида – 3.7.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	24.	Обеспечение научной деятельности -	

		размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.9.1)*	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных**

		оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)	минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)	минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест.

			Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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* *(код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	47.	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) (код вида – 3.1.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		вида – 6.8)	*земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		деятельности) (код вида – 4.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов,
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

			- до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на

экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида –*	

		12.0.2)	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая*	**1. Предельные размеры земельных**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее -

объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

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

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

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

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

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

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

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

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и

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

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

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

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических,*	

		промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,*	

		что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей –

			27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса*	**1. Предельные размеры**

		(IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;*	

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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 (код вида – 12.0.2)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не*	

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного

			хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению

	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	17.	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) (код вида – 3.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок*	

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

			застройки: 80%

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	– не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Энергетика - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры**

		гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров.

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида –*	

		7.2.2)	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а*	

		также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и*	

		посетителей рынка (код вида – 4.3)	**5. Иные параметры:**
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного

			автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение*	

		объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)	минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомогательные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	Не подлежит установлению		

37.4.2. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)

Территориальная зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения железных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог и обеспечением движения железнодорожного транспорта (искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства железных дорог).

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Железнодорожный транспорт - *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 (код вида – 7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Железнодорожные пути - *размещение железнодорожных путей (код вида – 7.1.1)*	
	3.	Обслуживание железнодорожных перевозок - *размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (код вида – 7.1.2)*	
	4.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	5.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за*	

		пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	6.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	7.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	8.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	9.	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) (код вида – 3.1.1)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

	10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	13.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевиде-ния, 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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	15.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	18.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	19.	Ремонт автомобилей - *размещение*	

		мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)	
	20.	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 (код вида – 6.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида – 6.9.1)*	
	22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	23.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых*	

		мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	24.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	25.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

			5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	27.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	29.	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) (код вида – 11.3)*	
	30.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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) (код вида – 3.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-	1.	Благоустройство территории -	**1. Предельные размеры земельных**

тельные		*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 (код вида – 12.0.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота,

сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве:

			- не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных*	

		угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных -	

		выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	18.	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) (код вида – 3.1.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	

	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков –

			400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	12.	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 (код вида – 1.18)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу

			настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	

	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	27.	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) (код вида – 3.1.1)	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права*	**1. Предельные размеры земельных участков (при**

		возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)	**формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

			- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен- ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество

			машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основ-	1.	Ритуальная деятельность - *размещение*	**1. Предельные размеры**

ные виды		*кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых

			насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ

			традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами

использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Гулевского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

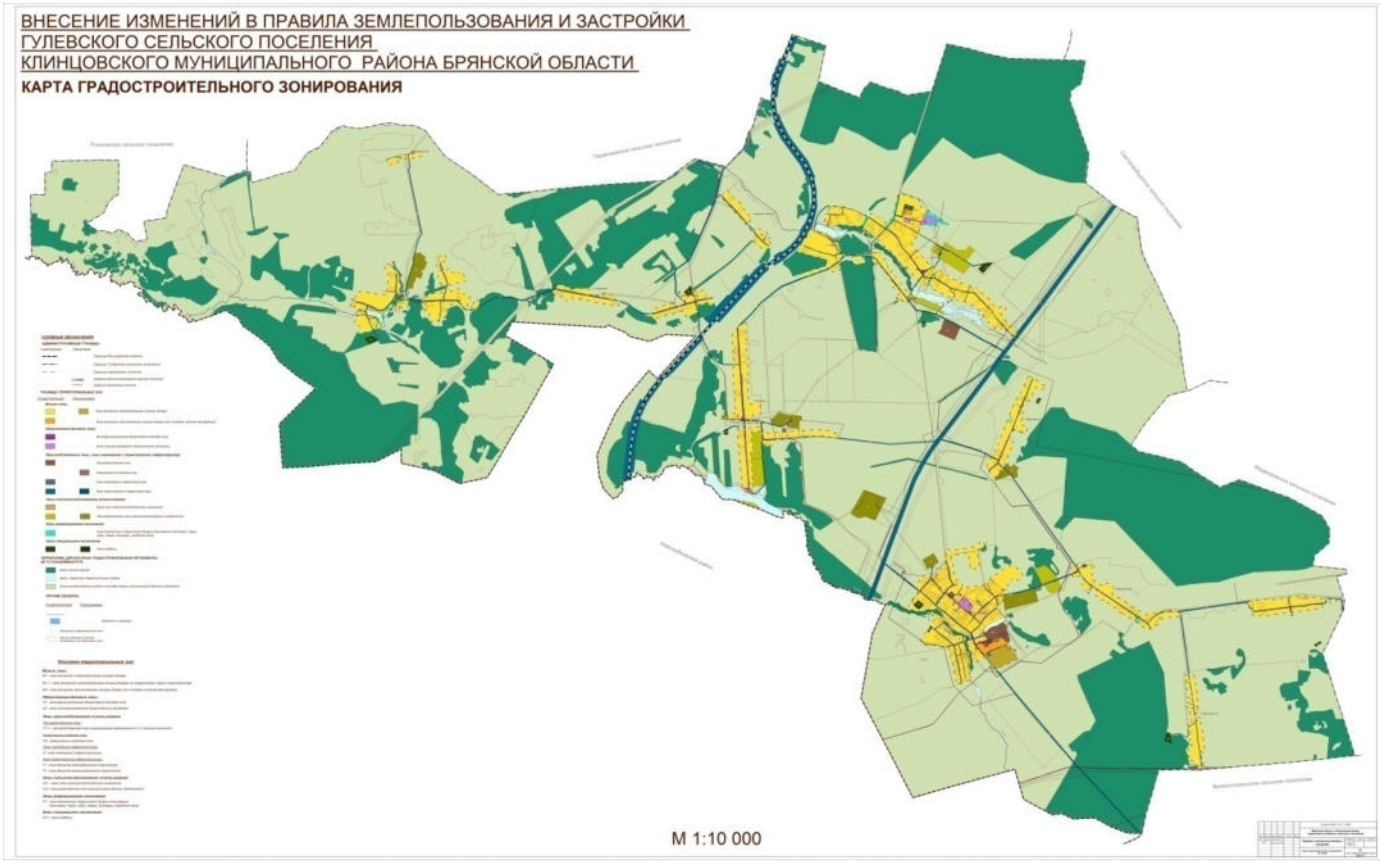
Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

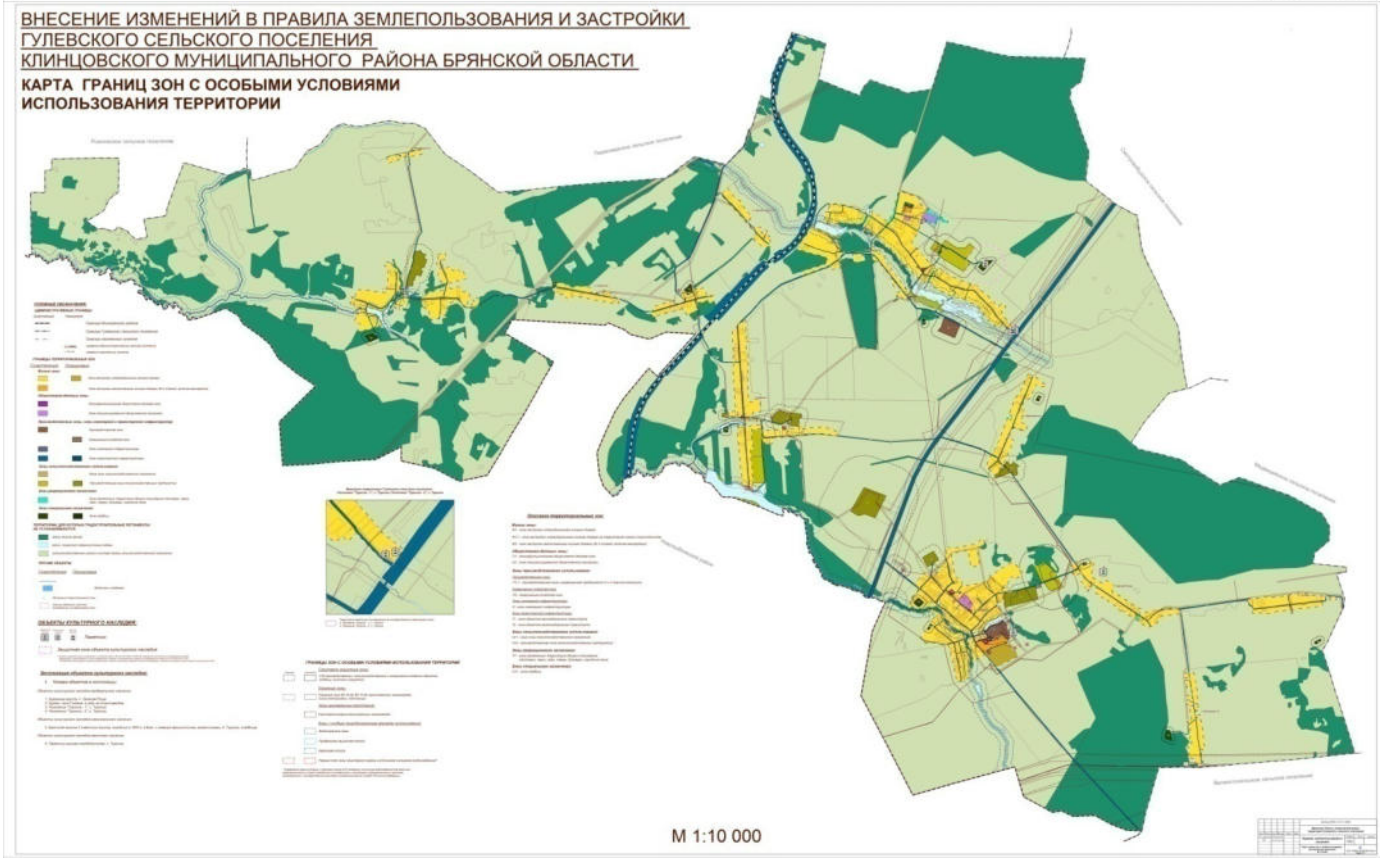
1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016

№ 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГУЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10 000

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Лопатенского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Лопатенская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 03.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Лопатенского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 2277

ВВЕДЕНИЕ..... 2277

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 2277

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 2277

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.2280

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Лопатенского сельского поселения клинцовского муниципального района брянской области и документацией по планировке территории. 2281

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 2281

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2283

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 2283

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 2284

Статья 7. Передача полномочий 2289

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 2290

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 2290

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения клинцовского муниципального района Брянской области 2291

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения клинцовского муниципального района брянской области. 2293

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 2294

Статья 11. Общие положения о планировке территории 2294

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 2296

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 2299

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2299

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2301

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 2303

Статья 15. Проектная документация 2303

Статья 16. Разрешение на строительство 2304

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2306

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 2306

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2311

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения клинцовского муниципального района брянской области 2311

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 2318

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 2318

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 2319

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 2321

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 2322

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 2326

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2327

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2327

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2333

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 2333

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 2333

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2334

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 2334

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 2335

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 2336

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 2336

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2338

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 2339

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 2341

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 2404

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 2453

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 2458

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 2458

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 2473

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 2486

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 2489

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 2498

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 2522

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ) .. 2526

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 2532

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Лопатенское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Лопатенского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Лопатенского сельского поселения – разделение территории Лопатенского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Лопатенского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Лопатенского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Лопатенского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Лопатенского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Лопатенского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Лопатенского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Лопатенского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

7.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

7.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

7.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

7.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

7.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

7.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

7.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

8. Функции Комиссии.

8.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

8.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

9. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

9.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

9.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

9.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

9.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

9.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

9.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

9.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

9.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

9.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

9.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

9.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

9.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

9.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

9.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

9.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

9.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

9.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

9.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

10. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

10.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

7. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Лопатенского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

8. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Лопатенского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Лопатенским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Лопатенского сельского поселения.

9. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Лопатенского сельского поселения, Администрацией Лопатенского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

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

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

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

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

– другие границы.

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

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

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

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

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

-красные линии;

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

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

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

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

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

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

- и другие.

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

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

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

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

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

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

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Лопатенского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Лопатенского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

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

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Лопатенского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Лопатенского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Лопатенского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Лопатенского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Лопатенского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Лопатенского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Лопатенского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Лопатенского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) 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.

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Лопатенского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Лопатенского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Лопатенского сельского поселения;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового строительства

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

7. Зоны режимных территорий

Зона ЗРТ – зона режимных территорий

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Лопатенского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки

используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

10. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

11. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

12. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га

	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	- максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100%

			по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м;

			-открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,*	

		площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи*	

		с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

			15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

		(код вида – 9.3)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на

			100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

		вида – 3.3)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м

			- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины

с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1-1

1. Территориальная зона Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Планировка территорий нового строительства уточняется на дальнейших стадиях проектирования, а, следовательно, проектом правил землепользования и застройки не могут быть точно установлены зоны размещения транспортной, инженерной инфраструктуры, общественно-деловой застройки. Таким образом, основные виды использования данной зоны будут включать в себя разрешенное использование для зоны О1, О2, Т1.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1-1 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур;*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га

		размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	- максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при

			новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* *(код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и

			хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида*	

		за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест

			для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида –*	

		3.1.2)	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

	17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	19.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**
	21.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	22.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной*	

		деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	80%
	23.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	25.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

	31.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	32.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 9.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	34.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	не подлежит установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со

			стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м;

		объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)	максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1-1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

34.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей

			допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м;

		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 (код вида – 2.1.1)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных*	

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади;

			- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место

	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.;

		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)	максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2.
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	23.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и*	

		религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного

		предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений:
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	

			- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со

			стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не

допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки

функции			
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	
	5.	Деловое управление - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		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) (код вида – 4.1)	**участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14%
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов

			более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14%

			территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		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) (код вида – 3.9.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	28.	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) (код вида – 3.7.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	

	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	34.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	**земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или)*

		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);* *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)	строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и

проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%

	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой	**1. Предельные размеры земельных**

		деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование -	**1. Предельные размеры земельных**

		размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	

	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	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) (код вида – 3.9.1)*	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и*	

		селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных*	

		клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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* *(код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	47.	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) (код вида – 3.1.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		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) (код вида – 4.1)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)	600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая	

		застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

			-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4

			этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

		гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

			ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)	
	14.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее -

объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

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

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

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

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

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

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

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

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и

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

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

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

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических,*	

		промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,*	

		что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей –

			27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса*	**1. Предельные размеры**

		(IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;*	

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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 (код вида – 12.0.2)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не*	

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного

			хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению

	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	17.	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) (код вида – 3.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок*	

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

			застройки: 80%

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков

		(код вида – 7.5)	– не подлежит ограничению;
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	

	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено*	

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов,*	

		газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса -	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для*	

		автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	**4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27

			на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

			смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**

			застройки: не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

			- до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых*	

		для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	18.	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) (код вида – 3.1.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица12

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

		1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 *(код вида – 1.7)*	- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	

	5.	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) (код вида – 1.11)*	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для*	

		производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	12.	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 (код вида – 1.18)*	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*:

		садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2) – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на

			соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с*	

		производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

		другие) (код вида – 3.9.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических,*	**1. Предельные размеры**

тельные		*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 (код вида – 12.0.2)*	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

			При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

			Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ)

1. Зона режимных территорий ЗРТ необходима для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим, в основном, это зоны военных объектов и зоны режимных территорий и предприятий

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЗРТ установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	7.	Обеспечение обороны и безопасности - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;* *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;* *размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности (код вида – 8.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	8.	Обеспечение вооруженных сил - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;* *обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;* *размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);* *размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования (код вида – 8.1)*	
	9.	Охрана Государственной границы Российской Федерации - *размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и*	

		охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации (код вида – 8.2)	
	10.	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 (код вида – 8.3)*	
	11.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	12.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

			максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с

особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая

в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории регионального значения

Генеральный план Лопатенского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области затрагивает границы особо охраняемых природных территорий Брянской области:

- памятник природы областного значения «Деханово», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение».

- памятник природы областного значения «Ключ-родник Кристалл», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 14.08.1972 №596 «О взятии под особую охрану памятников природы».

Информация об особо охраняемых природных территориях Брянской области и режимах хозяйственной деятельности в границах их территорий приводится ниже.

Памятник природы областного значения «Деханово»

Положение о памятнике природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Деханово»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения: многочисленных выходов родниковых вод из-под известняковых отложений в пойме р. Унеча и места произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области (пальчатокоренник мясо-красный).

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 3,2 га и расположен в Клинцовском районе, в 8 км к северо-западу от окраины районного центра г. Клинцы, к северу нп Лопатни.

Памятник природы занимает участок склона, покрытого лесом, и пойменного луга между северной окраиной нп Лопатни и р. Унеча.

Граница Памятника природы проходит: от моста через р. Унеча (не включая зону отчуждения моста) на юго-восток по р. Унеча, включая русло, 400 м; далее через луг на юг до грунтовой дороги; далее по грунтовой дороге до ее пересечения с бровкой склона; далее на северо-запад по бровке склона и по северному краю частных участков и сельской улицы до полосы отчуждения у моста через р. Унеча; далее на северо-восток вдоль полосы отчуждения моста через р. Унеча до пересечения с правым берегом реки.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
- строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
- забор воды в коммерческих целях;
- уничтожение и повреждение древесной растительности;
- стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
- сенокошение;
- любительский лов рыбы;
- экологический туризм;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ
на памятник природы областного значения
«ДЕХАНОВО»
(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1988

Площадь – 3,2 га

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 8 км к северо-западу от окраины районного центра г. Клинцы, к северу от нп Лопатни (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы занимает участок склона, покрытого лесом, и пойменного луга между северной окраиной нп Лопатни и р. Унеча (карта 2).

Граница памятника природы проходит: от моста через р. Унеча (не включая зону отчуждения моста) на юго-восток по р. Унеча, включая русло, 400 м; далее через луг на юг до грунтовой дороги; далее по грунтовой дороге до ее пересечения с бровкой склона; далее на северо-запад по бровке склона и по северному краю частных участков и сельской улицы до полосы отчуждения у моста через р. Унеча; далее на северо-восток вдоль полосы отчуждения моста через р. Унеча до пересечения с правым берегом реки.

Географические координаты.

центр: 52,830985° с.ш., 32,140542° в.д.

Расположен на землях поселения Лопатенской сельской администрации Клинцовского района.

Краткая характеристика. Лесной склон с многочисленными выходами родниковых вод из известняковых отложений в пойме р. Унеча. Самый крупный ключ – «Деханово», оборудован каптажем, деревянным настилом и беседкой. Родниковые воды образуют ручей протяженностью около 400 м.

Природоохранное значение.

Ботаническое:

– место произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области: пальчатокоренник мясо-красный.

Гидрологическое:

– система родников;

– участок р. Унеча;

– водоохранные леса р. Унеча.

Геологическое:

– известняковые отложения.

Социально-культурное:

– место используется для совершения религиозных обрядов.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
– строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
– забор воды в коммерческих целях;
– уничтожение и повреждение древесной растительности;
– стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
– применение пестицидов и минеральных удобрений;
– строительство и прокладка новых коммуникаций;
– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
– строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
– сенокошение;
– любительский лов рыбы;
– экологический туризм;
– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;
– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;
– Администрацией Клинцовского района. 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы
«ДЕХАНОВО»
(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Экосистемы, сообщества, объекты:

– родники, восходящие и вытекающие из известняковых отложений;
– древесная растительность вокруг родников и образованного ими ручья.

Редкие виды растений:

Русское название	Латинское название	Статус

Пальчатокоренник мясо-красный	*Dactylorhiza incarnata*	Бр

Примечание. Статус: Бр – вид внесен в Красную книгу Брянской области.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы
«ДЕХАНОВО»
(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Рельеф. Коренной склон и высокая пойма долины р. Унеча. Склон имеет северо-восточной экспозиции, перепад высот составляет 4-5 м. Преобладающие абсолютные высоты 150 м.

Почвы. Выходы известняков и мела на склоне, аллювиальные луговые с преобладанием суглинков в пойме реки.

Гидрология. Система восходящих и вытекающих из-под склона родников. Родниковые воды образуют ручей (левый приток р. Унеча) протяженностью около 400 м и шириной около 4 м. Дно илистое, топкое, берега покрыты древесной растительностью. Северная граница памятника природы протяженностью около 400 м проходит по р. Унеча. Ширина реки в пределах памятника природы около 10-15 м, русло прямое. Вода мутная, течение среднее. Дно песчаное или илистое.

Растительноть. Растительность памятника природы представлена лесными, луговыми и водными сообществами. Древесная растительность занимает 2 га (63%), водоемы – около 0,9 га (28%), луга – 0,3 га (9%).

В древостое отмечены: ива белая, клен остролистный, ракита, липа, ольха, вяз, ясень, береза, осина. Хорошо развит кустарниковый ярус: бузина черная, бузина красная, ива сероватая, лещина, крушина и др. В травяном покрове отмечены: манник большой, дудник лесной, вероника ключевая, мята водная, щучка, осока мохнатая, ландыш, пустырник, полынь обыкновенная, повой заборный, гравилат городской, дрема белая, крапива, чистотел, хмель, вербейник монетчатый, будра плющевидная и др. На лугу отмечены: тимофеевка, ежа сборная, звездчатка злаковидная, подмаренник, лютик едкий, лапчатка, тысячелистник, щавель кислый, подорожник ланцетный, подорожник средний, ослинник двулетний, черноголовка, гвоздика-травянка, пижма, сныть, тростник, цмин песчаный, икотник серый и др.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Озерная чайка	*Larus ridibundus*	
Деревенская ласточка	*Hirundo rustica*	
Городская ласточка	*Delichon urbica*	
Белая трясогузка	*Motacilla alba*	
Ворон	*Corvus corax*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Пеночка-трещотка	*Phylloscopus sibilatrix*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	

Русское название	Латинское название	Примечание
Черноголовая гаичка	*Parus palustris*	
Большая синица	*Parus major*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	
Обыкновенная овсянка	*Emberiza citrinella*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	**Площадь, га**	**%**
Лесные земли	–	–
в том числе:		
покрытые лесом земли	–	–
непокрытые лесом земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	0,3	9,4
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	0,9	28,1
Болота	–	–
Кустарники	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Другие (просеки, дороги)	–	–
Прочие	2	62,5
ИТОГО	**3,2**	**100**

Приложение 3

Состояние памятника природы

«ДЕХАНОВО»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

и меры по улучшению охраны

(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

Негативные факторы:

- местами ручей захламлен бытовым мусором.

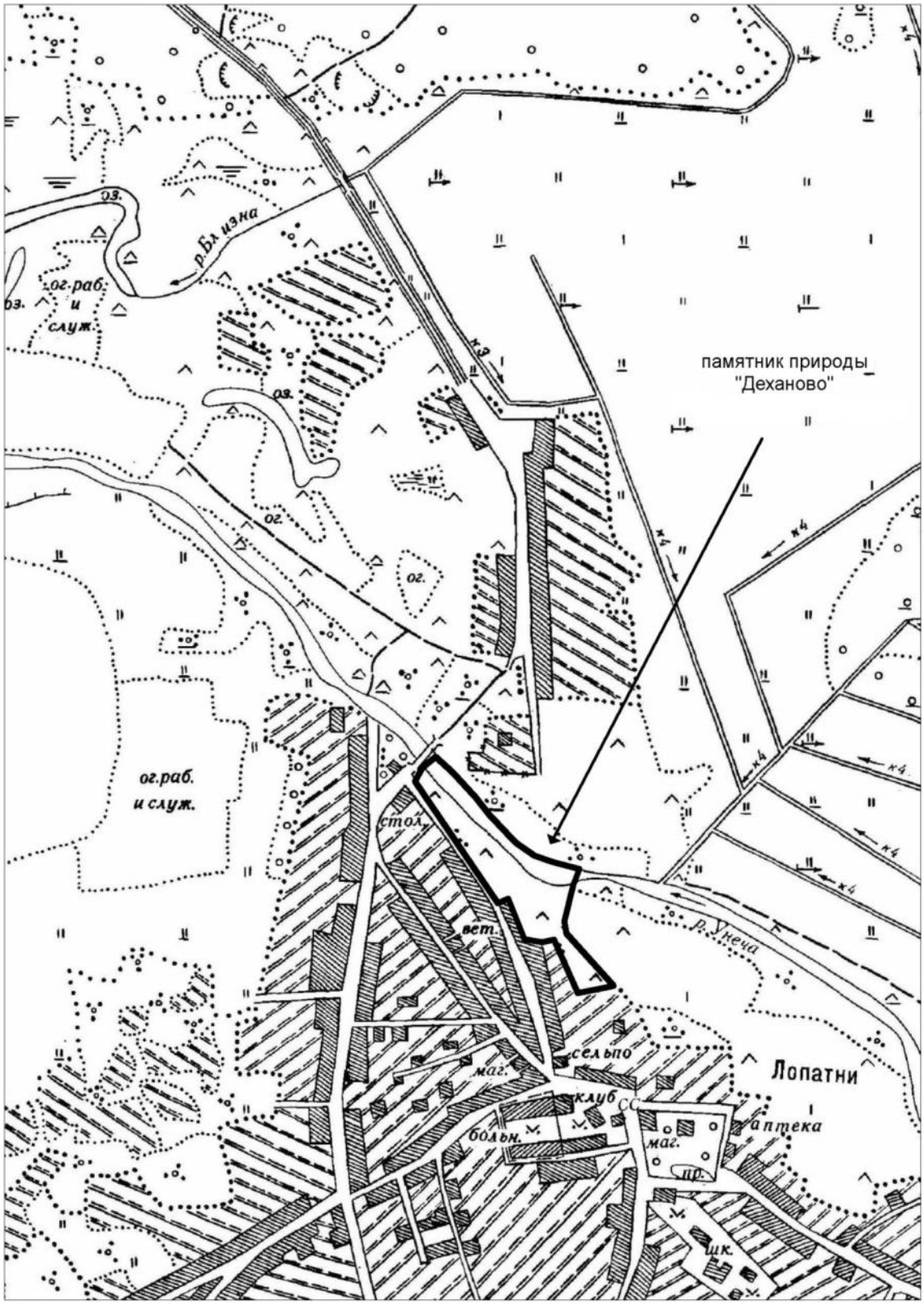
Рекомендации:

- установка аншлага (1 шт.) с предупреждением о статусе памятника природы и запретом засорения территории;
- уборка территории.

Карта 1. Расположение памятника природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Деханово»

(«7 ключей, вытекающих из известняковых отложений Лопатенской высоты»)

Масштаб 1: 10 000

Памятник природы областного значения «Ключ-родник Кристалл»

***Положение о памятнике природы* «Ключ-родник Кристалл»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Ключ-родник Кристалл»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения родника.

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 0,5 га и расположен в Клинцовском районе, в 5 км к северу от окраины районного центра г. Клинцы, между нп Смолевичи, Чемерна и Лопатни.

Памятник природы располагается на землях СПК «Труд».

Граница Памятника природы проходит по бровке бортов склона, из-под которого бьет родник. Борта склона в виде получаши ограничивают родник с юго-восточной, южной, западной и северо-западной стороны; северо-восточная граница памятника природы проходит по краю водного зеркала, где накапливается родниковая вода.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- добыча полезных ископаемых;
- уничтожение и повреждение древесной растительности;
- осушительная мелиорация;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и

информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ

на памятник природы областного значения

«Ключ-родник Кристалл»

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 14.08.1972 г. № 596 «О взятии под особую охрану памятников природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1972

Площадь – 0,5 га.

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 5 км к северу от окраины районного центра г. Клинцы, между нп Смолевичи, Чемерна и Лопатни (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы располагается на землях СПК «Труд» (карта 2).

Граница памятника природы проходит по бровке бортов склона, из-под которого бьет родник. Борта склона в виде получаши ограничивают родник с юго-восточной, южной, западной и северо-западной стороны; северо-восточная граница памятника природы проходит по краю водного зеркала, где накапливается родниковая вода.

Географические координаты.

Центр: 52,821389° с.ш., 32,193144° в.д.

Расположен на землях: СПК «Труд».

Краткая характеристика. Небольшие выходы родниковых вод в основании мелового склона. Родник оборудован деревянными и бетонными коробами в местах выхода воды, деревянными настилами через водоток, кроме того, установлена беседка и на деревьях прикреплены иконы.

Природоохранное значение.

Гидрологическое:

– восходящие родники.

Историко-культовое:

– место отдыха, проведение торжественных и религиозных обрядов.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– добыча полезных ископаемых;
– уничтожение и повреждение древесной растительности;
– осушительная мелиорация;
– применение пестицидов и минеральных удобрений;
– строительство и прокладка новых коммуникаций;
– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– оборудование родника;
– строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;
– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;
– Администрацией Клинцовского района, адрес: 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы
«*Ключ-родник Кристалл*»

Экосистемы, сообщества, объекты:

- восходящие родники;
- место проведение торжественных и религиозных обрядов.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы
«Ключ-родник Кристалл»

Рельеф. Крутой склон северо-восточной экспозиции. Высота склона 4-4,5 м, крутизна около 40-45°. Преобладающие высоты 150 м. Полукруглые борта склона постепенно понижаются к северо-востоку и своей формой напоминают чашу.

Почвы. Карбонатные (в месте выхода родника).

Гидрология. Несколько восходящих и вытекающих из-под склона родников, которые образуют небольшой водоем. Из родникового водоема берет начало ручей шириной русла 1,0-1,5 м.

Растительность. Древесная растительность образована черноольховым лесом лес с примесью в древостое клена остролистного и клена американского. Кустарниковый ярус сформирован из рябины и малины. В травяном ярусе отмечены: сныть, недотрога крупноцветковая, лютик ползучий, вороний глаз, крапива, звездчатка средняя, чистотел, подорожник большой, норичник, хмель, гравилат речной, одуванчик лекарственный.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Крапивник	*Troglodytes troglodytes*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Обыкновенный соловей	*Luscinia luscinia*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	–	–
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	0,4	80,0
Болота	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Прочие (облесенный склон)	0,1	20,0
ИТОГО	0,2	100

Приложение 3

Состояние памятника природы

«Ключ-родник Кристалл»
и меры по улучшению охраны

(по данным на 2008 год)

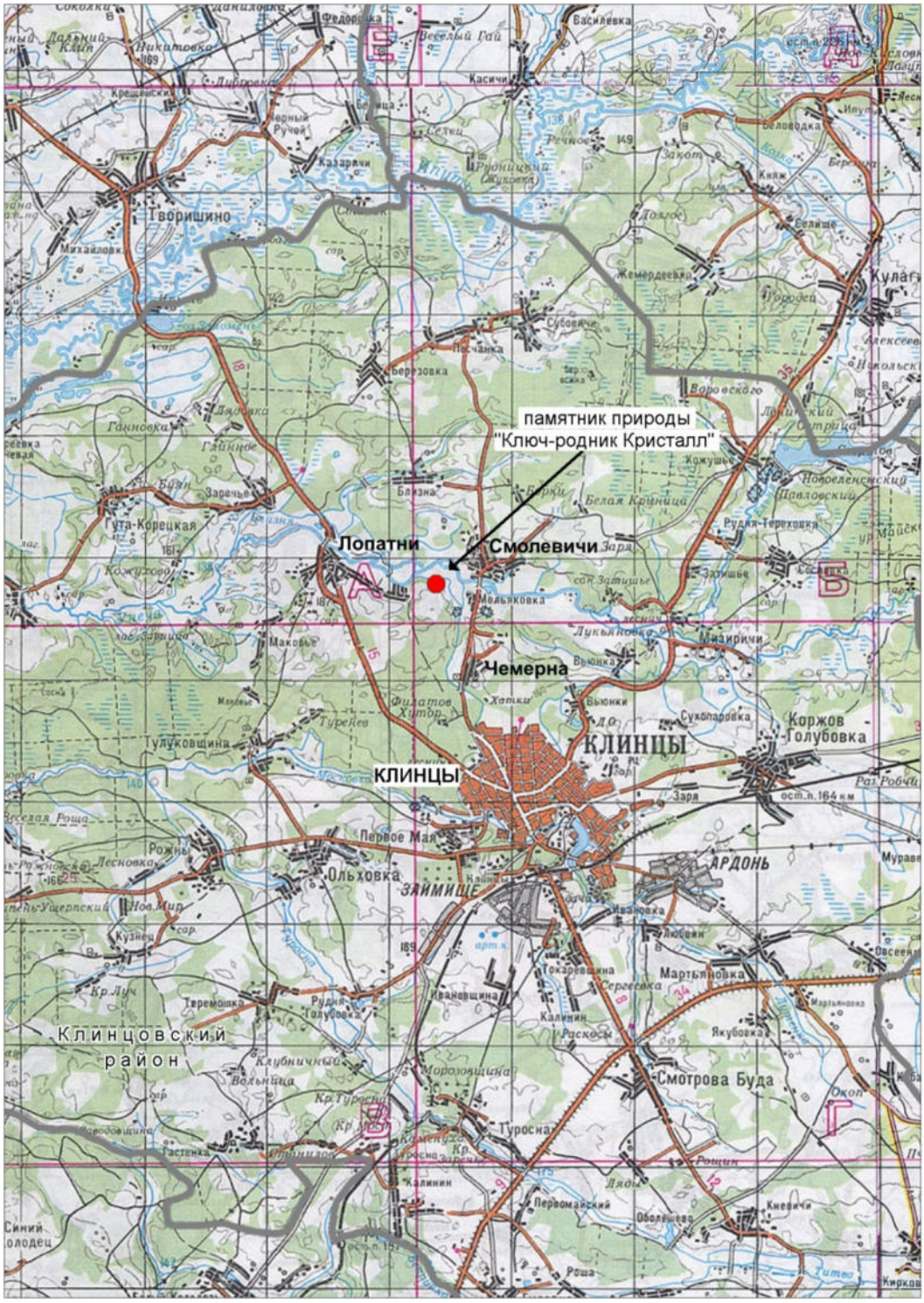
Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

Негативные факторы:

- земля в окрестностях родника сильно вытоптана и уплотнена;
- не убран строительный материал – бетонные глыбы;
- под информационный аншлаг использовано живое дерево (щит врос в живую ткань дерева).

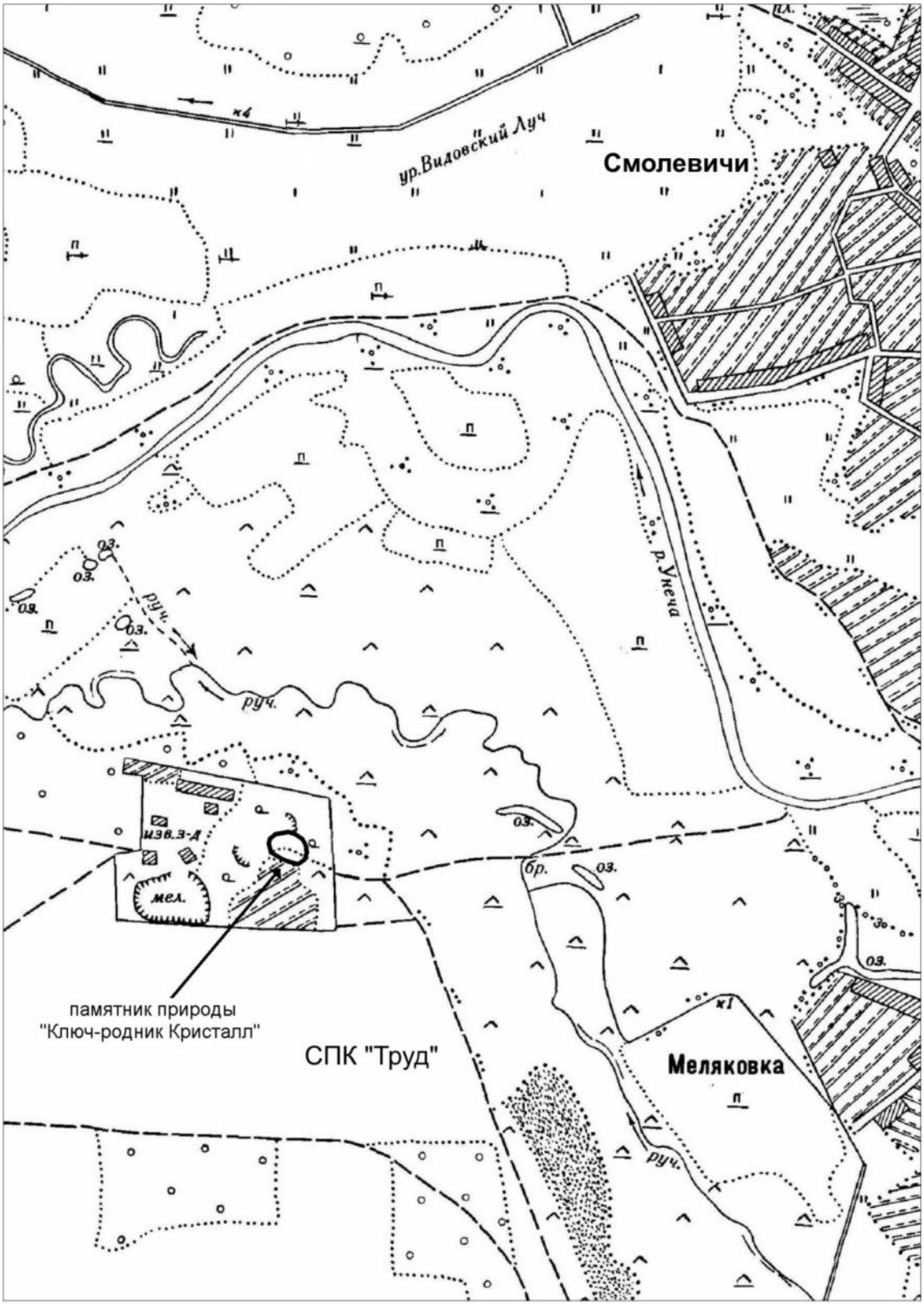
Рекомендации:

- установка сходней к роднику;
- уборка строительного материала;
- установка предупредительного аншлага (1 шт.) на специальном столбике.



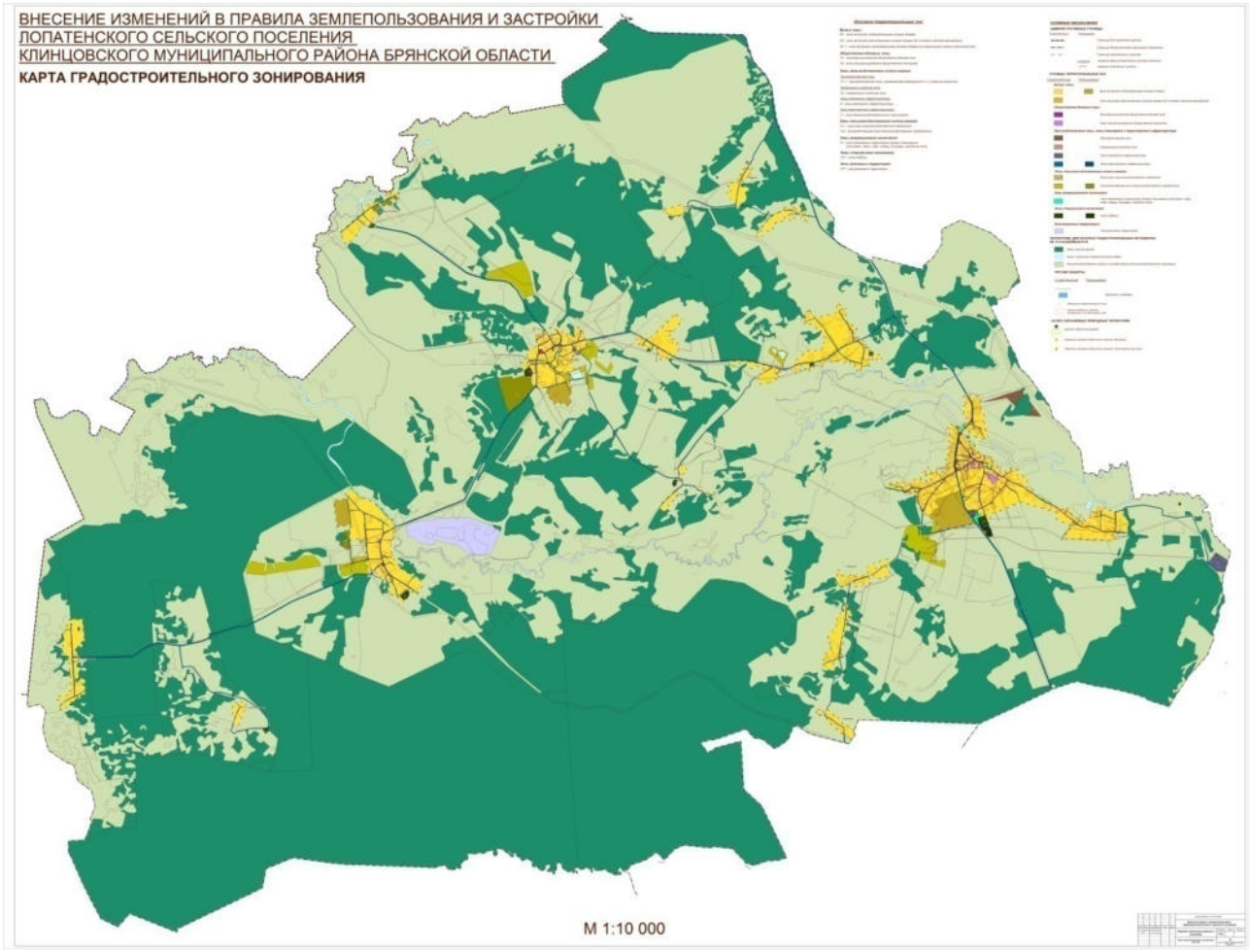
Карта 1. Расположение памятника природы «Ключ-родник Кристалл»

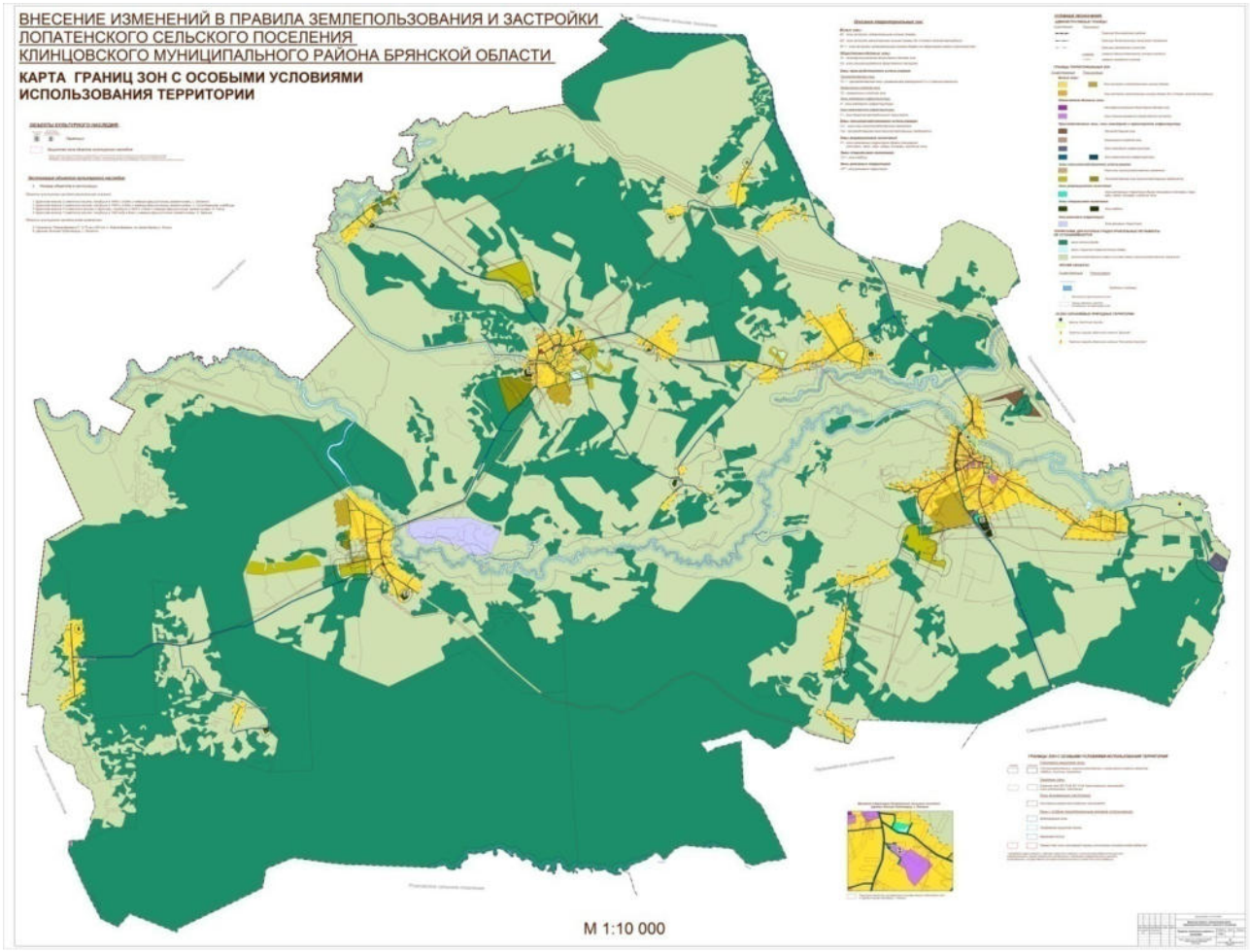
Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Ключ-родник Кристалл»

Масштаб 1: 10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛОПАТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 01.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Санкт-Петербург

2020

2561

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Медведовская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 01.12.2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Медведовского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 2567

ВВЕДЕНИЕ..... 2567

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 2567

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 2567

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.2570

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 2571

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 2571

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2573

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 2573

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 2574

Статья 7. Передача полномочий 2579

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 2580

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 2580

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2581

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 2583

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 2584

Статья 11. Общие положения о планировке территории 2584

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 2586

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 2589

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2589

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2591

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 2593

Статья 15. Проектная документация 2593

Статья 16. Разрешение на строительство 2594

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2596

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 2596

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2601

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2601

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 2608

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 2608

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 2609

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 2611

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 2612

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 2616

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2617

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2617

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2623

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 2623

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 2623

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2624

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 2624

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 2625

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 2626

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 2626

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2628

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 2629

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 2631

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 2673

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 2722

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 2728

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 2728

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 2743

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 2755

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 2759

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 2768

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 2791

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 2796

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Медведовское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Медведовского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Медведовского сельского поселения – разделение территории Медведовского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Медведовского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Медведовского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Медведовского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Медведовского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Медведовского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Медведовского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Медведовского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

10.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

10.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

10.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

10.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

10.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

10.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

10.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

11. Функции Комиссии.

11.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

11.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

12. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

12.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

12.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

12.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

12.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

12.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

12.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

12.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

12.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

12.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

12.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

12.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

12.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

12.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

12.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

12.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

12.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

12.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

12.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

13. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

13.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

10. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Медведовского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

11. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Медведовского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Медведовским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Медведовского сельского поселения.

12. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Медведовского сельского поселения, Администрацией Медведовского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Медведовского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

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

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

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

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

– другие границы.

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

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

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

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

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

-красные линии;

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

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

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

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

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

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

- и другие.

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

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

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

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

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

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

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Медведовского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Медведовского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

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

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Медведовского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Медведовского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Медведовского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Медведовского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Медведовского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Медведовского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Медведовского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Медведовского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) 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.

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Медведовского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Медведовского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Медведовского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Медведовского сельского поселения;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Медведовского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными

органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

14. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

15. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

16. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки,
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных*	

		животных (код вида – 2.2)	право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил.
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ

			соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные

			многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в

			зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны*	

		транспортных средств (код вида – 12.0.1)	не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов,

			магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

		центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-

			мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	**1. Предельные размеры земельных**

		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) (код вида – 3.9.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Обеспечение внутреннего	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 8.3)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее	**1. Предельные размеры земельных**

		общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов;

			в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%

	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или)*
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	

	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев –

			4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков –

		количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы

			не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	7.	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 (код вида – 12.0.2)	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Дома социального обслуживания -	**1. Предельные размеры земельных**

		размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	22.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	23.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м.

		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать

			25 м^2 на одно машино-место
	27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	29.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного
	31.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	32.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

		обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	34.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомогательные	не подлежит установлению		
Условно разрешенные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать

			25 м^2 на одно машино-место
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в

			зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской*	

		деятельности. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства,*	со стороны красной линии, проездов, улиц,

		сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

			смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	

	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

			смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных**

		размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях -	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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) (код вида – 3.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений*	**1. Предельные размеры земельных**

		религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 9.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная**
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			высота зданий, строений, сооружений: 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих*	

		проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и

			противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	

		земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности,

			инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;*	

		размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:* *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)	1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);* *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов*	

		капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных**

			участков: минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	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) (код вида – 3.9.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	

		оказания ветеринарных услуг в стационаре; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	

			высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

			максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	47.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		(код вида – 12.0)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных,*	**1. Предельные размеры земельных**

тельные		*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 (код вида – 12.0.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры,	**1. Предельные размеры земельных**

		торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не
	5.	Развлекательные мероприятия -	

		размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Для индивидуального жилищного	**1. Предельные размеры земельных**

		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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м

			Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**
	5.	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) (код вида – 3.1.1)	**предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных*	

		мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)	**земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

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

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капительного и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	

	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)*	
	10.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -

			3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке

			санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения*	**1. Предельные размеры**

		физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	30.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны*	

		транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	33.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

		матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	

	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -

			3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений

			на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта*	

		и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,

		ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего*	**1. Предельные размеры**

		пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-*	

		зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

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

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**
	4.	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) (код вида – 3.1.1)	**границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами*	

		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	

	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке

			санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

			- для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		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) (код вида – 3.9.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		сооружения	минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков –

		«Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и

			птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	

	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	Коммунальное обслуживание -	**1. Предельные размеры земельных**

		размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

			сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	2.	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) (код вида – 1.9)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	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) (код вида – 1.10)*	
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной	

		продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица11

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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),*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)*	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для*	

		получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация*	**1. Предельные размеры**

		подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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 (код вида – 1.18)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**

			предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

			-жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков –

		недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур *(код вида – 13.1)*	200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на*	

		сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)	**строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за*	

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		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) (код вида – 3.9.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

			- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога- тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен- ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать

			свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного

			захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и*	

		религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	**строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Медведовского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности

объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности

расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от

линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

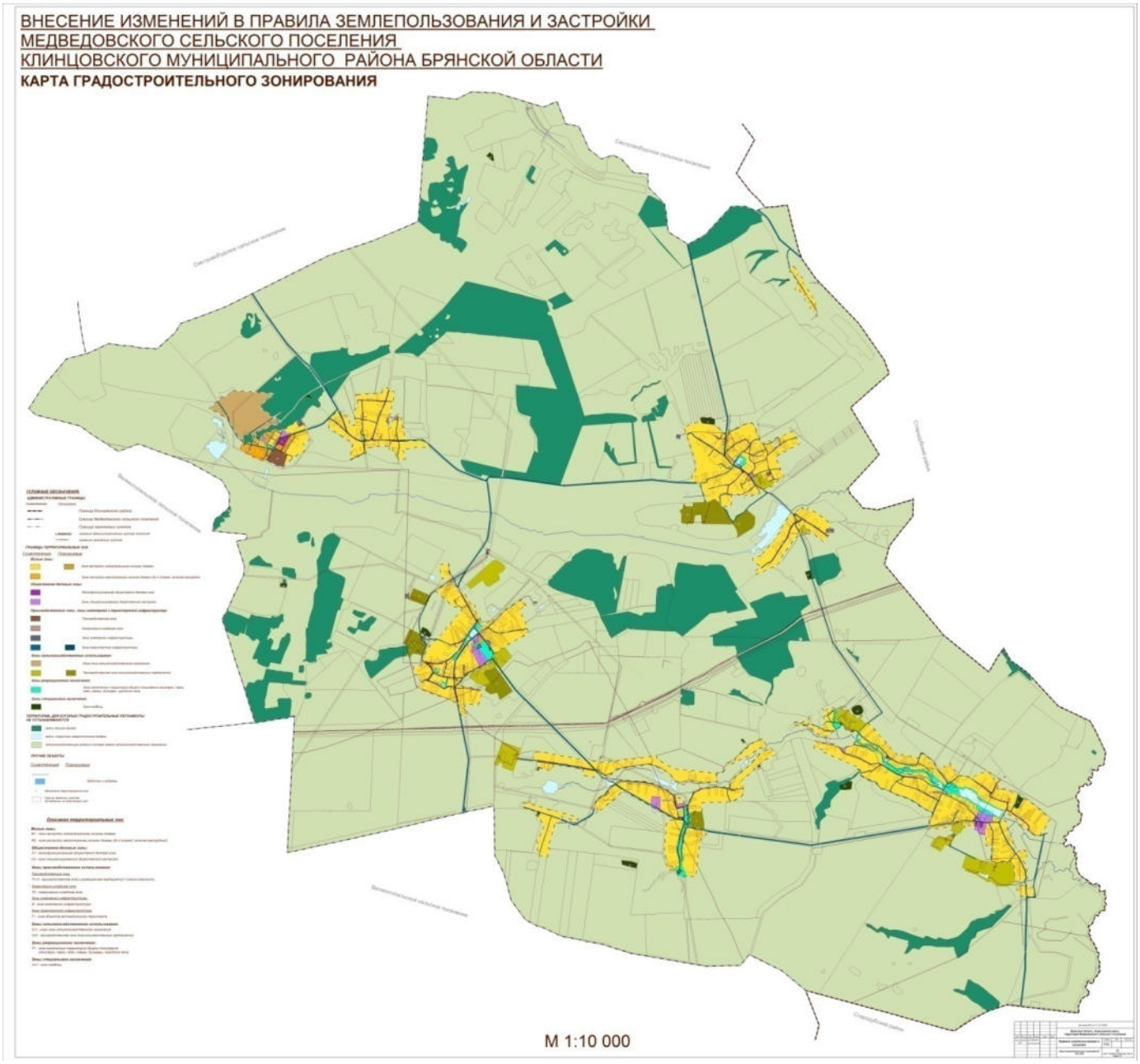
Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

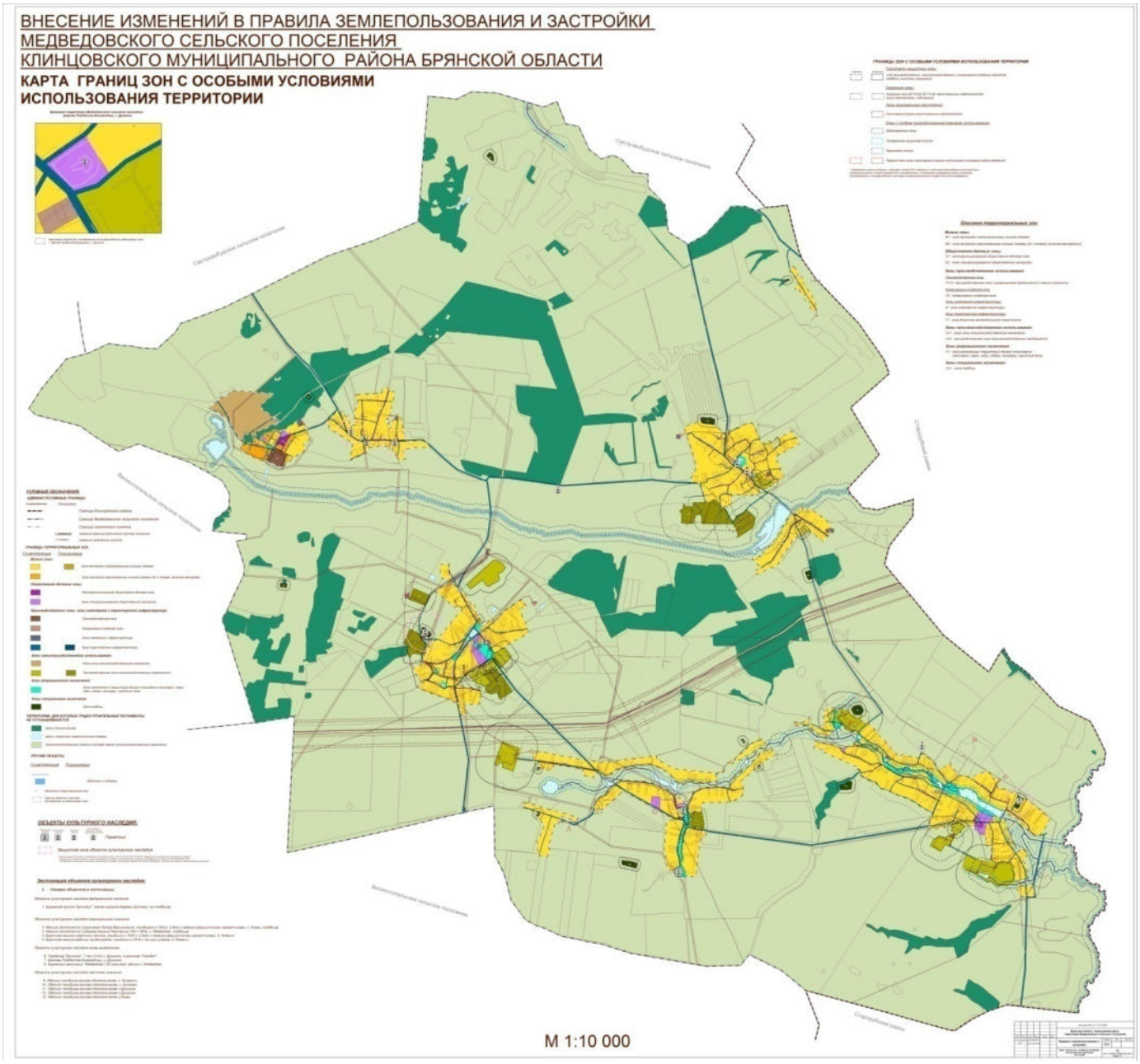
Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

2808

Заказчик: Первомайская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Первомайского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Первомайская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 01.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Первомайского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 2816

ВВЕДЕНИЕ..... 2816

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 2816

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 2816

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.2819

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 2820

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 2820

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2822

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 2822

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 2823

Статья 7. Передача полномочий 2828

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 2829

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 2829

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2830

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 2832

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 2833

Статья 11. Общие положения о планировке территории 2833

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 2835

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 2838

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2838

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2840

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 2842

Статья 15. Проектная документация 2842

Статья 16. Разрешение на строительство 2843

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2845

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 2845

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2850

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 2850

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 2857

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 2857

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 2858

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 2860

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 2861

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 2865

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2866

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2866

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2872

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 2872

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 2872

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2873

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 2873

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 2874

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 2875

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 2875

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2877

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 2878

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 2880

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 2921

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 2970

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 2992

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 2992

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 3031

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 3044

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 3048

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 3066

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)3090

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 3095

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Первомайское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Первомайского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Первомайского сельского поселения – разделение территории Первомайского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Первомайского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Первомайского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Первомайского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Первомайского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Первомайского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Первомайского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

13.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

13.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

13.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

13.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

13.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

13.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

13.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

14. Функции Комиссии.

14.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

14.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

15. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

15.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

15.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

15.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

15.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

15.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

15.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

15.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

15.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

15.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

15.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

15.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

15.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

15.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

15.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

15.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

15.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

15.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

15.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

16. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

16.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

13. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Первомайского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

14. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Первомайского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Первомайским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Первомайского сельского поселения.

15. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Первомайского сельского поселения, Администрацией Первомайского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

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

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

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

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

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

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

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Первомайского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Первомайского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Администрация Клинцовского района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Клинцовского района.

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Первомайского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Первомайского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

24. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Первомайского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Первомайского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Первомайского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Первомайского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Первомайского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Первомайского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Первомайского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Первомайского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) 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.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Первомайского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Первомайского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Первомайского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Первомайского сельского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

Зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона Р2 – зона отдыха

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Первомайского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки

используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

18. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

19. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

20. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га

	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	- максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100%

			по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м;

			-открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,*	

		площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи*	

		с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

			15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

		(код вида – 9.3)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на

			100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

		вида – 3.3)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м

			- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины

с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети:*	

		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое	**1. Предельные размеры земельных**

		обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида –*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

		3.3)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	23.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		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) (код вида – 3.9.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	7.	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) (код вида – 3.7.1)	*участков не подлежат установлению.*
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное

			затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской*	

		деятельности. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для*	

		организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

			смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	

	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

			смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных**

		размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях -	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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) (код вида – 3.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений*	**1. Предельные размеры земельных**

		религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 9.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная**
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			высота зданий, строений, сооружений: 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих*	

		проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и

			противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	

		земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности,

			инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного*	

		размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м;

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

			5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего*	

		общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	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) (код вида – 3.9.1)	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не*	

		являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:**
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	

			80%
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		туризм (код вида – 9.3)	**земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	47.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в*	

		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,*	

		аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади;

			- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства:

		иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	- минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			-жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное

			затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение*	

		объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

			ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических*	

		средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров.

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

36.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р2)

1. Рекреационная зона Р2 – она отдыха.

Территориальная зона Р2 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р2 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Цирки и зверинцы - *размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе (код вида – 3.6.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	12.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	14.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Отдых (рекреация) - *обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;* *создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (код вида – 5.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 5 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	21.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	22.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	25.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	26.	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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (код вида – 5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не*
	27.	Туристическое обслуживание - *размещение пансионатов, гостиниц,*	

		кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (код вида – 5.2.1)	*подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	
	29.	Причалы для маломерных судов - *размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (код вида – 5.4)*	
	30.	Поля для гольфа или конных прогулок - *обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;* *размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун (код вида – 5.5)*	
	31.	Курортная деятельность - *использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта (код вида – 9.2)*	
	32.	Санаторная деятельность - *размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);*	

		размещение лечебно-оздоровительных лагерей (код вида – 9.2.1)	
	33.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	34.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
	35.	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) (код вида –*	

		3.1.1)	3 надземных этажа
	36.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	38.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит
	39.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других*	

		технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	40.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	41.	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) (код вида – 11.3)*	
	42.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным
	43.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации

или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капительного и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	
	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,*	

		бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)	
	10.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не*	

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей –

			27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V*	**1. Предельные размеры**

		класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	23.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;*	

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	33.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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 (код вида – 12.0.2)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	

	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	**предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры**

		капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля)
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и

			противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры**

		предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	

			подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или)*

		(код вида – 3.4.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

1. Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства III, IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности III, IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III,*	

		IV классов (код вида – 6.6)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	**1. Предельные размеры**

		(комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля)
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и

			противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 -*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		3.1.2 (код вида – 3.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент**
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	

			застройки: 80%
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,

			проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального*	

		строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;

			земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код*	

		вида – 4.9.1.4)	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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) (код вида –*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

		3.9.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не

			подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500*	

		мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,
	4.	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) (код вида – 3.1.1)	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не*

			подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота**
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для*	

		охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)	**зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;

			земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных

			этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест;

			- для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		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) (код вида – 3.9.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

37.4.2. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)

Территориальная зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения железных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог и обеспечением движения железнодорожного транспорта (искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства железных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Железнодорожный транспорт - *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 (код вида – 7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Железнодорожные пути - *размещение железнодорожных путей (код вида – 7.1.1)*	
	3.	Обслуживание железнодорожных перевозок - *размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (код вида – 7.1.2)*	

	4.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	6.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	7.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	8.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**
	9.	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) (код вида – 3.1.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	11.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	13.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевиде-ния, 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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	14.	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, 4.0, а*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	15.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	16.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей*	

		торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	19.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	20.	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 (код вида – 6.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида – 6.9.1)*	
	22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	23.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	24.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	25.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	27.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	29.	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) (код вида – 11.3)	
	30.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомогательные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит

			ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м

			- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а*	

		также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	18.	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) (код вида – 3.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900

			кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 12.0.2)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**
	2.	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) (код вида – 1.9)*	

	3.	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) (код вида – 1.10)*	**застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица15

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 *(код вида – 1.7)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)	
	5.	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) (код вида – 1.11)*	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной	

		продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

	12.	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 (код вида – 1.18)*	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при

		сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2) – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

			- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу

			настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур -	

		осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	

	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			ограничению
Вспомога- **тельные**	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен- **ные**	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

			При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

			Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Первомайского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов,

аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории регионального значения

На территории Первомайского сельского поселения находятся ООПТ регионального значения памятник природы «Голубовский родник». Памятник природы образован с целью сохранения лога с многочисленными восходящими родниками, которые образуют полноводный ручей, впадающий в пруд.

Памятник природы образован без ограничения срока действия.

Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

Памятник природы имеет площадь 1,4 га и расположен в Клинцовском районе, в 6 км к юго-западу от г. Клинцы, южные окрестности нп. Рудня-Голубовка. Памятник природы занимает участок выхода мощного родника: ложбину, примыкающую к вершине пруда в нп. Рудня-Голубовка. Граница памятника природы проходит в соответствии с картографическим приложением, приведенном в паспорте на данный памятник природы.

Режим охраны территории Памятника природы.

На территории Памятника природы запрещается:

- все виды деятельности, нарушающие гидрологический режим;
- строительство всех видов сооружений, не связанных с благоустройством родника;
- стоянка автотранспорта вне места, отведенного для этих целей;
- забор воды в коммерческих целях;
- засорение территории.

На территории Памятника природы разрешается:

- оборудование родника необходимым каптажем, защитными барьерами, подходами для набора и пользования водой;
- строительство культовых и иных сооружений, связанных с благоустройством родника для общественного пользования водным источником;
- проведение научных исследований и практических мероприятий, направленных на изучение и поддержание гидрологического режима;
- другие виды деятельности, не наносящие вреда природному комплексу и объекту (роднику) Памятника природы.

Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируется за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридический и физических лиц осуществляющих охрану, а также государственных органов осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

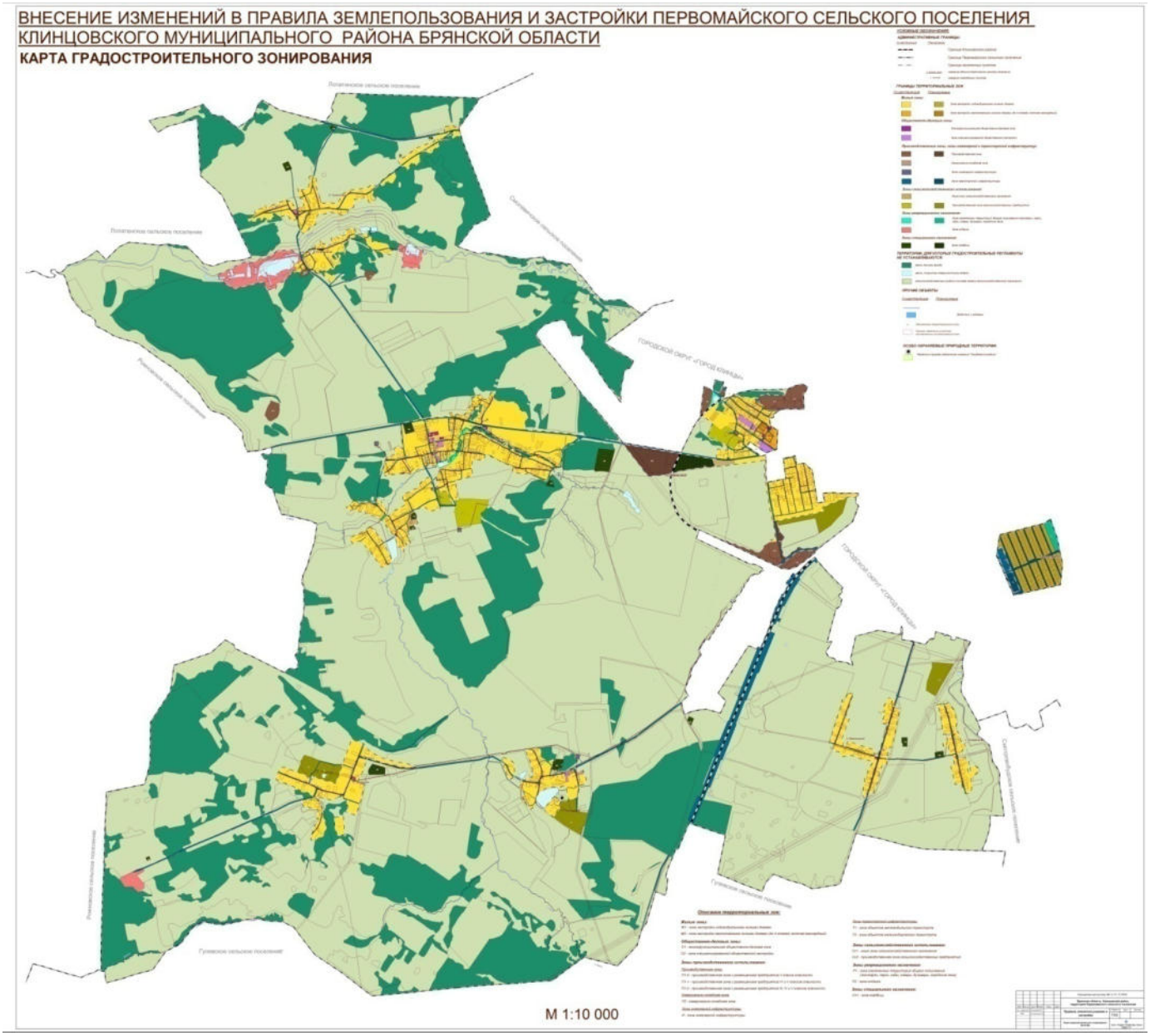
Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

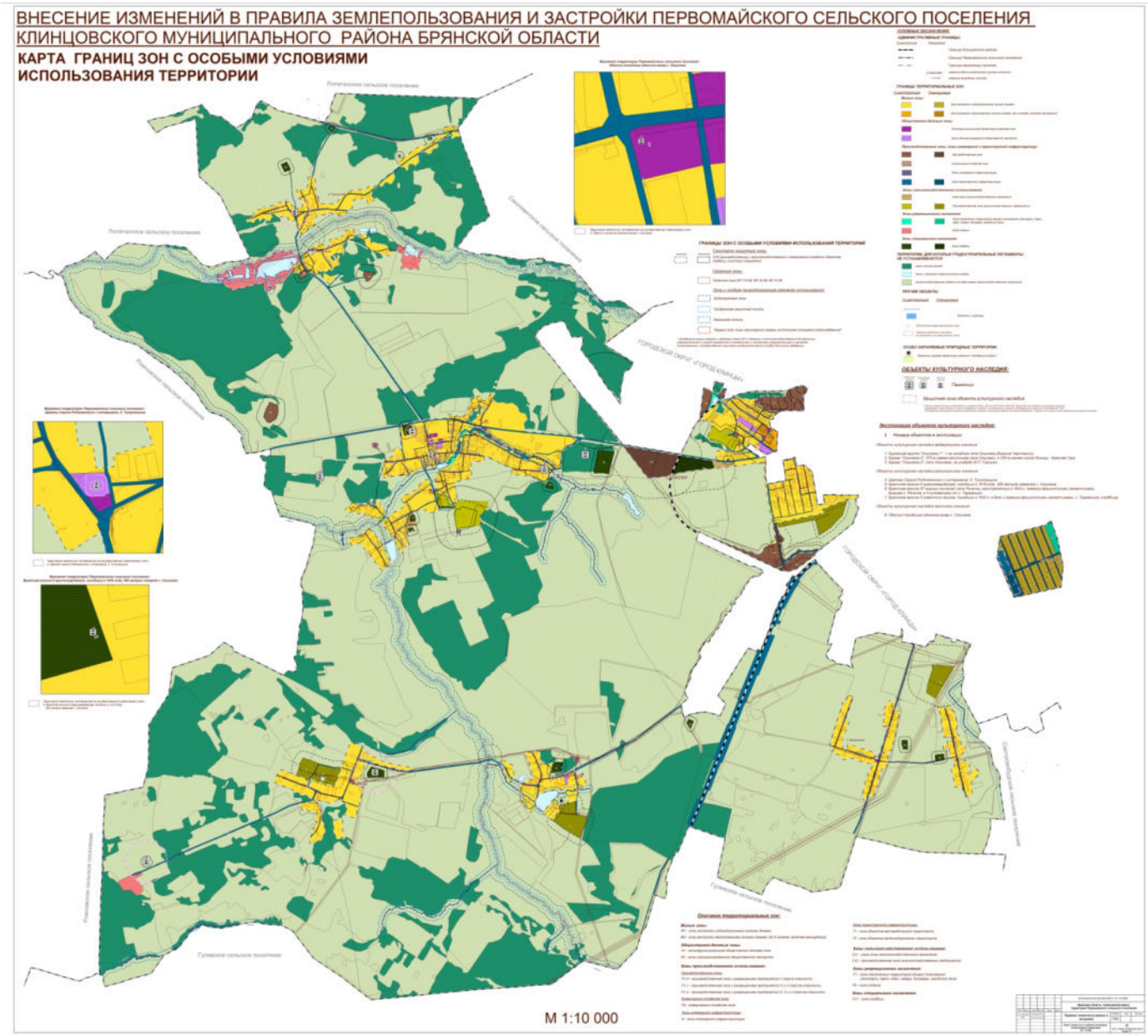
Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в заказнике режим особой охраны, и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы.

Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Рожновского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Рожновского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 3117

ВВЕДЕНИЕ..... 3117

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 3117

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 3117

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.3120

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 3121

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 3121

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3123

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 3123

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 3124

Статья 7. Передача полномочий 3129

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 3130

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 3130

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3131

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 3133

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 3134

Статья 11. Общие положения о планировке территории 3134

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 3136

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 3139

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 3139

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 3141

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 3143

Статья 15. Проектная документация 3143

Статья 16. Разрешение на строительство 3144

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3146

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 3146

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3151

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3151

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 3158

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 3158

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 3159

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 3161

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 3162

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 3166

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3167

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 3167

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3173

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 3173

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 3173

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3174

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 3174

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 3175

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 3176

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 3177

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 3179

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 3180

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 3181

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 3222

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 3271

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 3277

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 3277

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 3316

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 3328

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 3332

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 3341

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)3382

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ) .. 3386

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 3392

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Рожновское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Рожновского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Рожновского сельского поселения – разделение территории Рожновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Рожновского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Рожновского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Рожновского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Рожновского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Рожновского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

16.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

16.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

16.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

16.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

16.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

16.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

16.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Функции Комиссии.

17.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

18. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

18.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

18.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

18.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

18.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

18.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

18.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

18.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

18.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

18.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

18.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

18.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

18.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

18.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

18.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

18.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

18.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

18.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

18.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

19. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

19.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

16. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Рожновского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

17. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Рожновского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Рожновским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Рожновского сельского поселения.

18. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Рожновского сельского поселения, Администрацией Рожновского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Рожновского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Рожновского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Рожновского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Администрация Клинцовского района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Клинцовского района.

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

24. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Рожновского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Рожновского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Рожновского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Рожновского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Рожновского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Рожновского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Рожновского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Рожновского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) 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.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Рожновского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Рожновского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Рожновского сельского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов

Зона Сх3-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

7. Зоны режимных территорий

Зона ЗРТ – зона режимных территорий

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний

от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Рожновского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

22. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

23. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

24. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и

безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

		более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы)
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками

			должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в

			соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%

	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	10.	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) (код вида – 3.1.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или)*

	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	21.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным

			требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий,*	

		предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует

			принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

			- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки

Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и

			птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:**

			Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	8.	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) (код вида – 3.1.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы*	

		занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)	надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное	**1. Предельные размеры земельных**

		обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных**

		строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	23.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомогательные	не подлежат установлению		
Условно разрешенные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами*	

		для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)	**земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков –

			600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	

			80%
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место

	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений,*	

		предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб*	

		психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных*	

		путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно*	

		стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных**

		строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

		количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	разделе)*:
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное

			затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	19.	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) (код вида – 3.7.1)	*установлению.*
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного*	

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.9.1)*	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,*	**1. Предельные размеры земельных**

		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		– 4.5)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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* *(код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**
	47.	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) (код вида – 3.1.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)	Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капительного и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отноше-	№	Виды разрешенного	Параметры застройки

ние к главной функции	№ пп	использования территории	
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	
	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)*	
	10.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	16.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	

	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

		метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	**границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	30.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети:*	

		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению

	33.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных*	

		баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

37.1.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		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) (код вида – 4.1)	не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,*	

		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)	**застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Служебные гаражи - *размещение*	**1. Предельные размеры**

		постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве*	

		объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение*	**1. Предельные размеры**

		объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –

		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) (код вида – 3.9.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	

	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-*	

		зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

1. Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отноше-	№	Виды разрешенного	Параметры застройки

ние к главной функции	№ пп	использования территории	
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства III, IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности III, IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV классов (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		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) (код вида – 4.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха -	

		размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*

		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) (код вида – 3.9.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению;
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не

			подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в	

		помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	4.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		деятельности) (код вида – 4.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение*	**1. Предельные размеры**

		объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	10.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида –*	

		4.9.1.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	17.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно

			машино-место
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства,*	

		предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров.

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в

соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	

			подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и*

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*(или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	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, 3.2.3 (код*	

		вида – 6.8)	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение*	

		магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование.
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

			участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для*	

		охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида –*	

		2.7.2)	метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки

Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков –

		(код вида – 13.1)	600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих,	

		лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	**застройки:** 80%
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,*	

		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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) (код вида – 3.9.1)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Связь - *размещение объектов связи,*	**1. Предельные размеры земельных**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

Условно разрешенные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица13

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)*	
	6.	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 (код вида – 1.12)	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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 (код вида – 1.18)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и

			проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков –

		видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)	не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		вида – 12.0)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	27.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога- тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			ограничению
Условно разрешен- **ные**	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной

			стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

38.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-1

1.Территориальная зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	1.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

		сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)	разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого, садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого, садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и

			сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон

			жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

			Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	7.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных*	

		путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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) (код вида – 3.9.1)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	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 (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур*	

		(код вида – 1.4)	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

38.4. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-2

1.Территориальная зона Сх3-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-2 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица15

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

		продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)	разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в

			зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	7.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также*	

		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	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 -*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

			ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	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 (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной*	

		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отноше-	№№	Виды разрешенного	Параметры застройки

ние к главной функции	пп	использования территории	
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь

			мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных

			школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не

			подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ)

1. Зона режимных территорий ЗРТ необходима для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим, в основном, это зоны военных объектов и зоны режимных территорий и предприятий

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЗРТ установлен в соответствии с таблицей 17:

Таблица 17

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	4.	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) (код вида – 3.1.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Обеспечение обороны и безопасности - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных*

		мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;* *размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности (код вида – 8.0)*	*участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	8.	Обеспечение вооруженных сил - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;* *обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;* *размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);* *размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования (код вида – 8.1)*	
	9.	Охрана Государственной границы Российской Федерации - *размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации (код вида – 8.2)*	
	10.	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 (код вида – 8.3)	
	11.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	12.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Рожновского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в**

соответствии с проектом зон охраны, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне

границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории регионального значения

Генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области затрагивает границы особо охраняемой природной территории Брянской области памятник природ областного значения «Приипутьские Высоты», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 01.06.1961 № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению как памятники природы». Информация об особо охраняемой природной территории Брянской области и режимах хозяйственной деятельности в границах ее территорий приводится ниже.

Положение о памятнике природы «Приипутьские Высоты»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Приипутьские Высоты»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения: лесного массива на крутом склоне в долине р. Ипуть; места произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области (пальчатокоренник мясо-красный).

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 8,5 га и расположен в Клинцовском районе, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье.

Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье.

Граница Памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- сбор ягод и грибов;
- экологический туризм;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и

информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ

на памятник природы областного значения

«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 1.06.1961 г. № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению, как памятники природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 14.08.1972 г. № 596 «О взятии под особую охрану памятников природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1961

Площадь – 8,5 га.

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье (карты 2, 3).

Граница памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

Географические координаты.

Центр: 52,718015° с.ш., 31,893690º в.д.;

Крайние точки: 52,716338° – 52,719692° с.ш.; 31,891211° – 31,896116° в.д.

Расположен на землях Рожновского сельского поселения.

Краткая характеристика. Небольшой лесной массив на коренном склоне правого берега р. Ипуть.

Природоохранное значение.

Ботаническое:

- широколиственный лес;
- место произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области: пальчатокоренник мясо-красный.

Геологическое:

- в обнажениях берега встречаются наслоения двух ледниковых периодов с погребенной между ними доисторической почвой.

Гидрологическое:

- водоохранные леса р. Ипуть.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

- все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

- сбор ягод и грибов;
- экологический туризм;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

- Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;
- другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

- Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;
- Администрацией Клинцовского района. 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы «ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Экосистемы, сообщества, объекты:

- широколиственные леса;
- погребенная доисторическая почва между наслоениями двух ледниковых периодов.

Редкие виды растений:

Русское название	Латинское название	Статус
Пальчатокоренник мясо-красный	*Dactylorhiza incarnata*	Бр

Примечание. Статус: Бр – вид внесен в Красную книгу Брянской области.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Рельеф. Возвышенный – присклоновый участок, и крутой склон восточной экспозиции. Угол склона достигает 30-40°. Преобладающие высоты 140-160 м. Склон пересекают 2 оврага, высотой 6-7 м.

Почвы. Дерново-подзолистые и суглинистые.

Гидрология. Следы временных водотоков по склону и дну оврага.

Растительность. Растительность памятника природы представлена лесными сообществами – 7,5 га (88%).

Широколиственный лес: ясень, дуб, липа, клен остролистный и американский, береза, груша, яблоня, вяз, осина, тополь белый, ива белая, туя западная. На бровке памятника природы произрастает старый ясеневый лес паркового типа. В кустарниковом ярусе: сирень, лещина, роза, бузина, акация, подрост сосны и других древесных пород. В травяном ярусе: тимофеевка, колокольчик широколистный, тысячелистник, ластовень, вейник, вероника длиннолистая, ежа, полевица собачья, подорожник средний, молочай, душица, лапчатка прямостоячая, горошек, хвощ, иссоп, клевер гибридный, ослинник, коровяк метельчатый, подмаренник, гвоздика-травянка, щавель кислый, будра плющевидная, сныть, чистотел, недотрога крупноцветковая, вероника лекарственная, таволга, репешок, крапива и др.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Черный стриж	*Apus apus*	
Пестрый дятел	*Dendrocopos major*	
Ворон	*Corvus corax*	
Черноголовая славка	*Sylvia atricapilla*	
Садовая славка	*Sylvia borin*	

Русское название	Латинское название	Примечание
Серая славка	*Sylvia communis*	
Пеночка-весничка	*Phylloscopus trochilus*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Пеночка-трещотка	*Phylloscopus sibilatrix*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Певчий дрозд	*Turdus philomelos*	
Черноголовая гаичка	*Parus palustris*	
Обыкновенная лазоревка	*Parus caeruleus*	
Большая синица	*Parus major*	
Зяблик	*Fringilla coelebs*	
Обыкновенная овсянка	*Emberiza citrinella*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	7,5	88,2
в том числе:		
покрытые лесом земли	–	–
непокрытые лесом земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	–	–
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	–	–
Болота	–	–
Кустарники	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Другие (просеки, дороги)	–	–
Прочие (заброшенные строения)	1,0	11,8

Категория земель	Площадь, га	%
ИТОГО	8,5	100

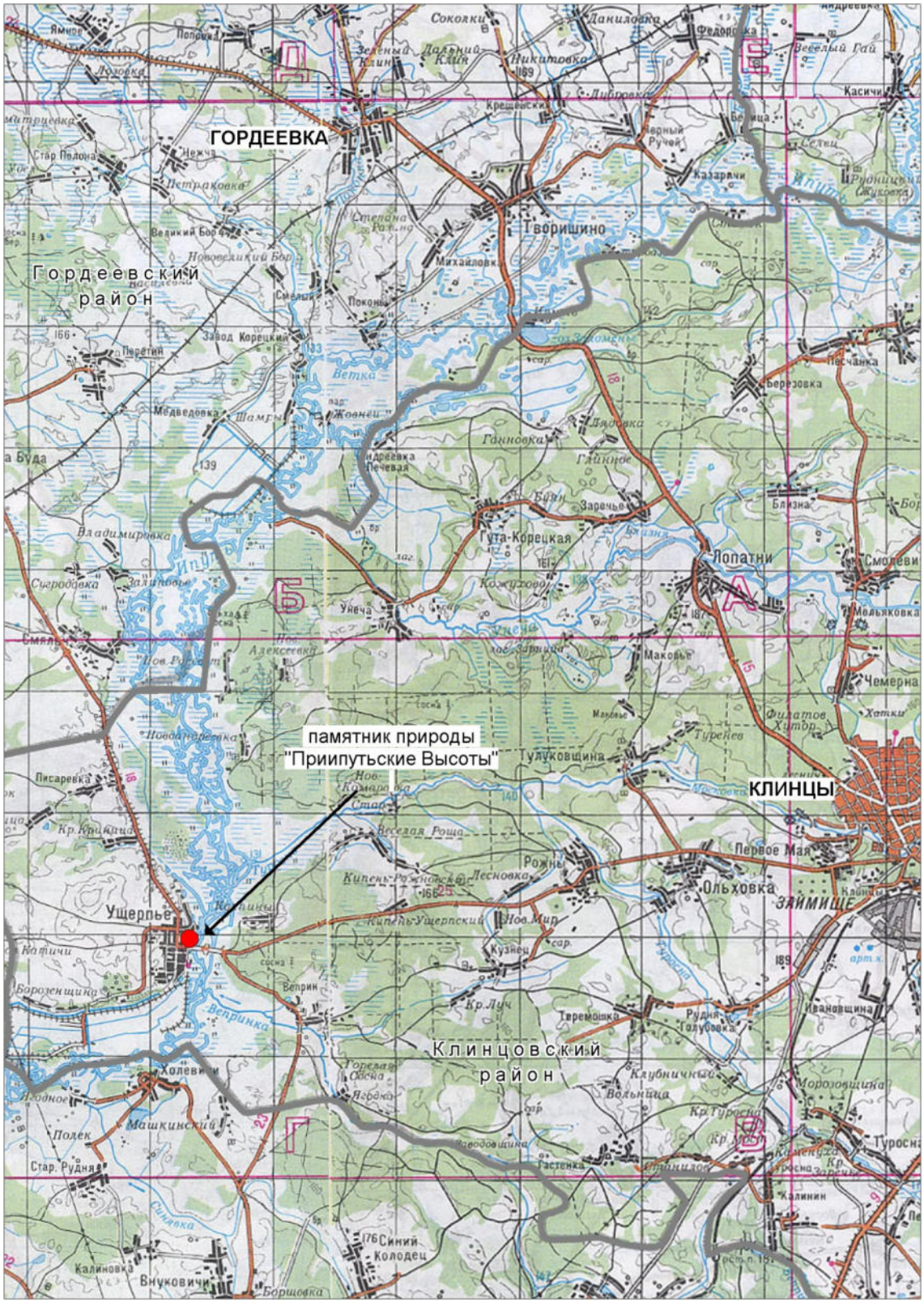
Приложение 3

Состояние памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»
и меры по улучшению охраны
(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

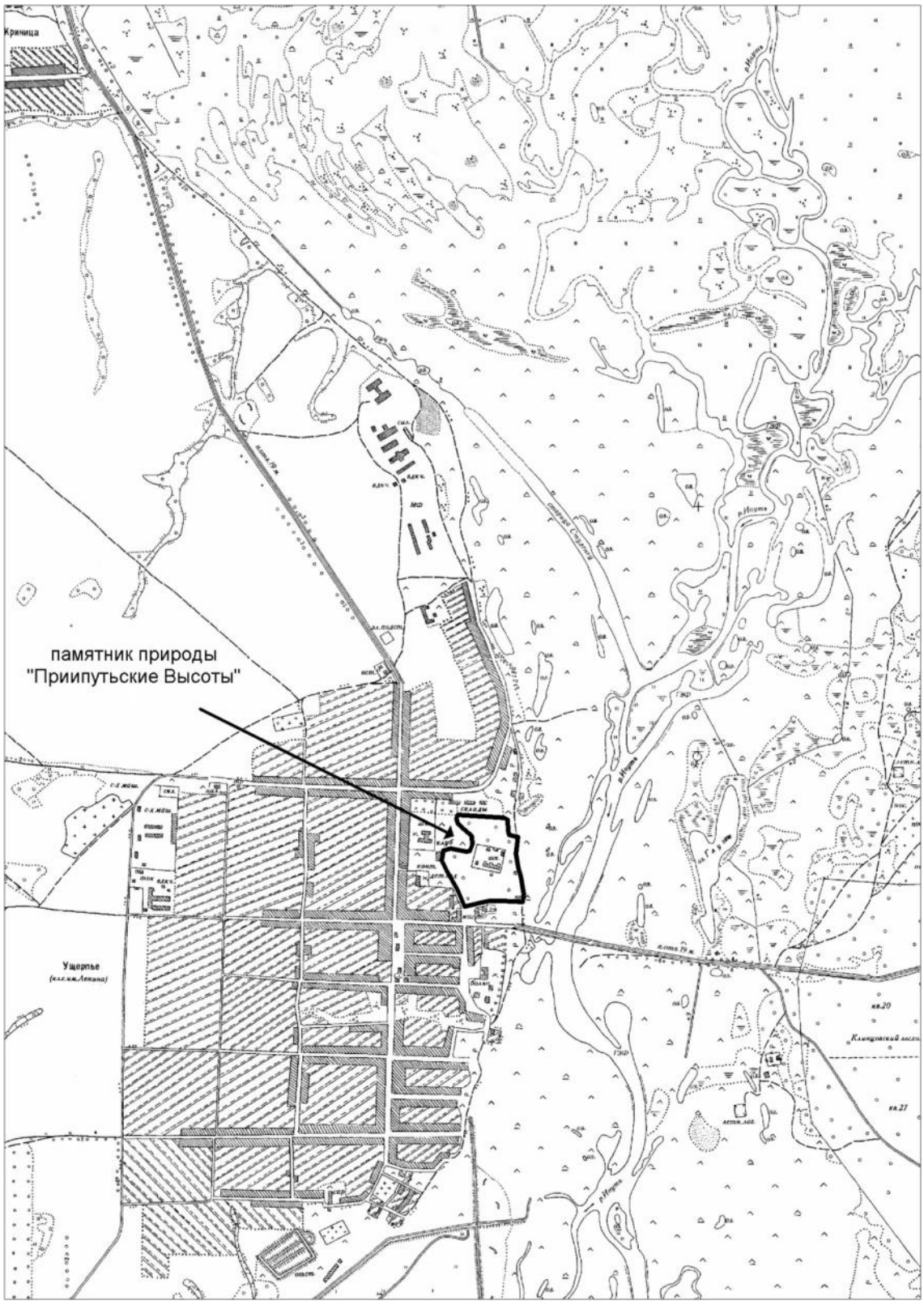
Негативные факторы:
- свалка мусора на вершине оврага;
- заброшенные строения (кирпичные и деревянные) на площади 1,0 га;
- бытовой мусор в лесу;
- усыхание старых деревьев ясеня.

Рекомендации:
- установка аншлага (не менее 2 шт.);
- разборка старых строений;
- удаление строительного и бытового мусора с территории памятника природы;
- удаление свалки мусора на вершине оврага.



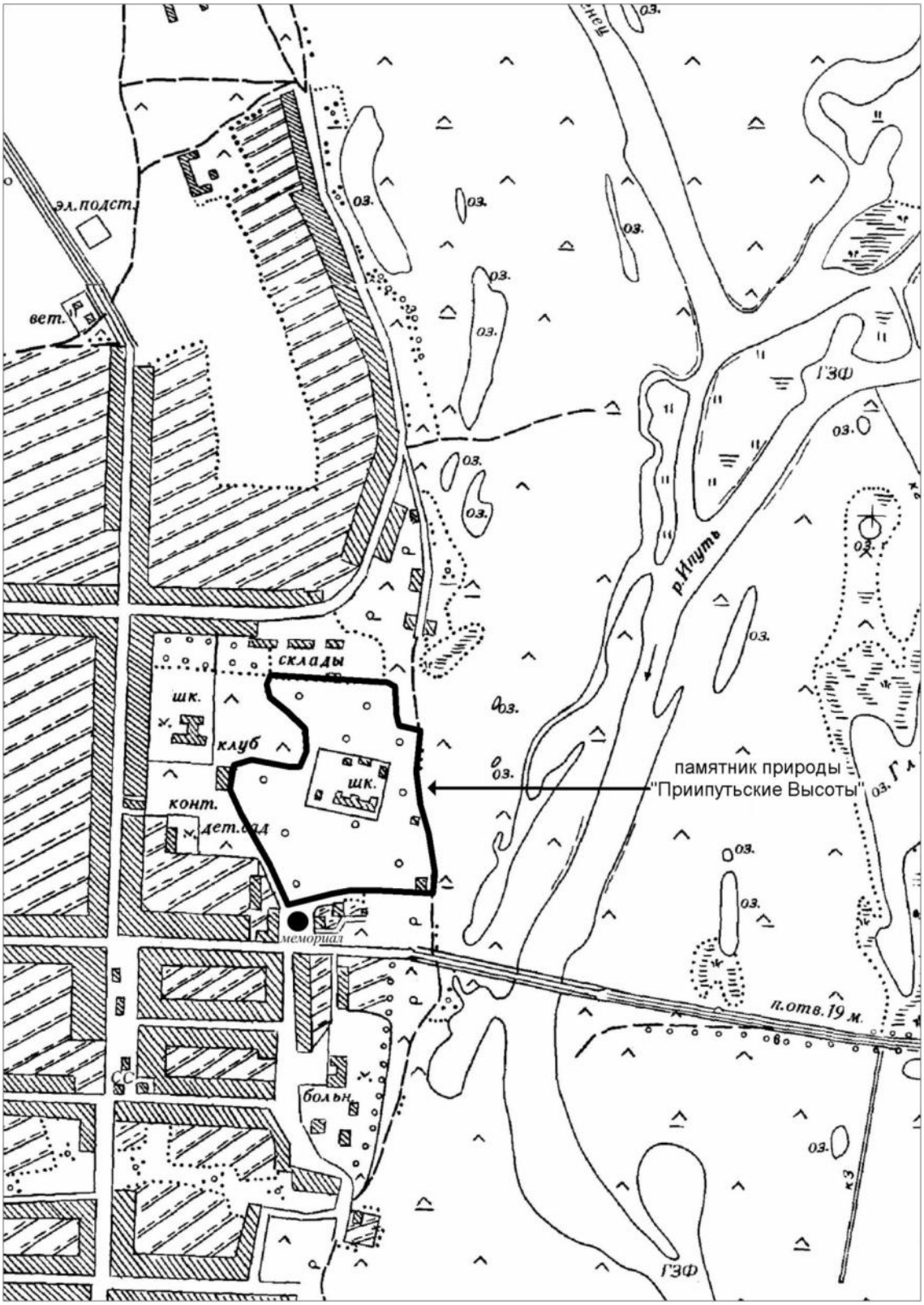
Карта 1. Расположение памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1 : 200 000



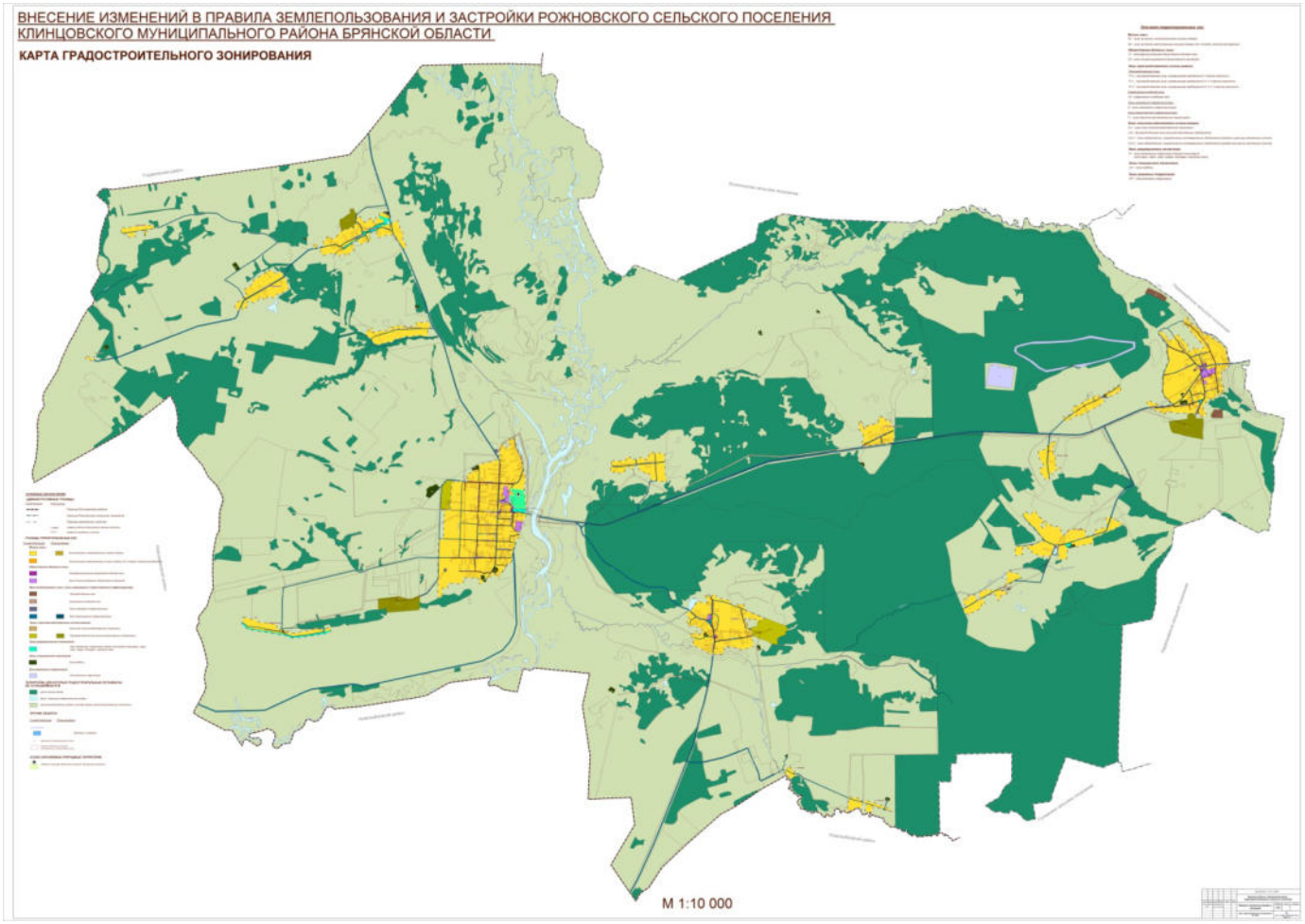
Карта 2. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

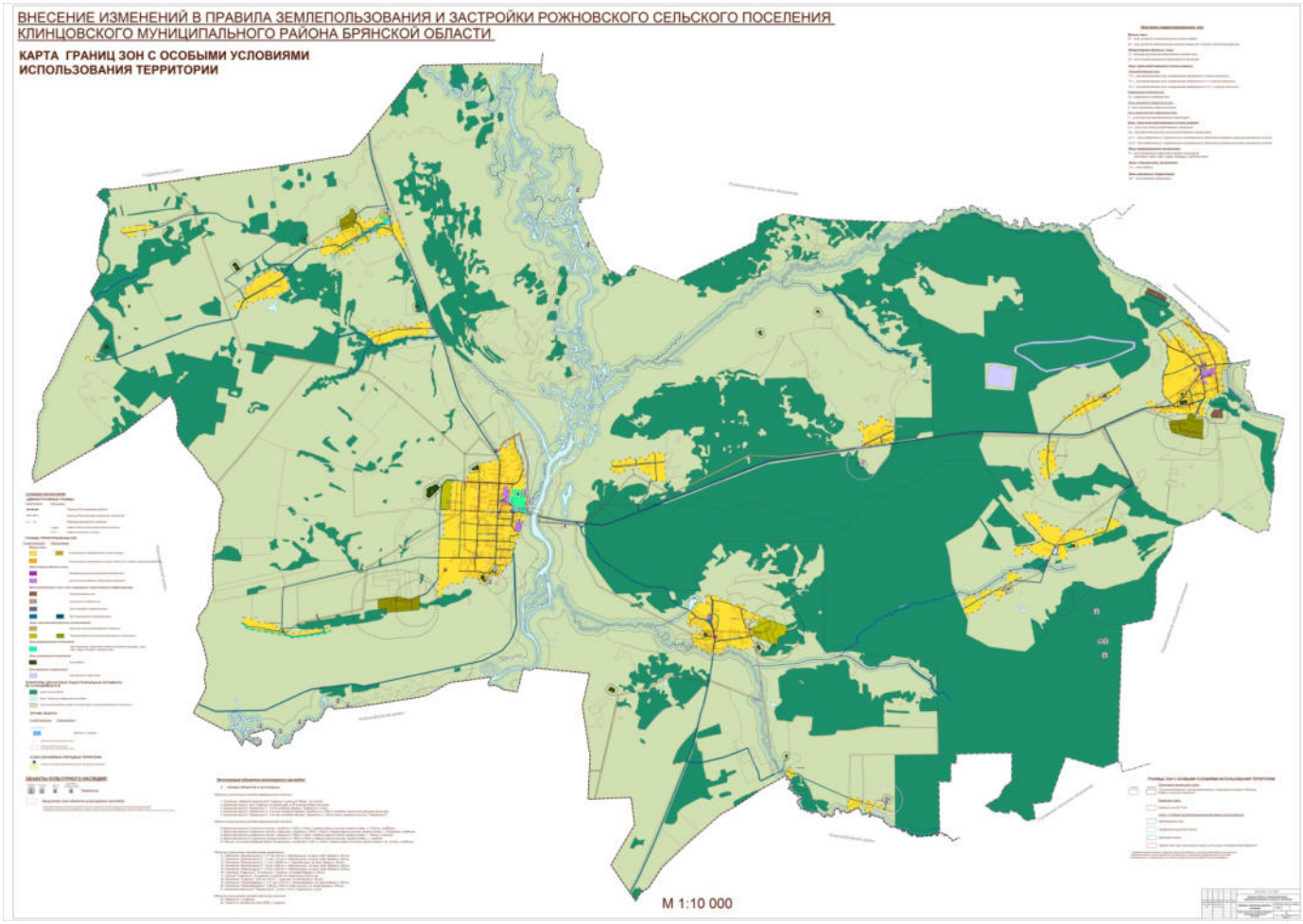
Масштаб 1: 25 000



Карта 3. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1: 10 000


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РОЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

3413

Договор №2 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Санкт-Петербург

3414

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смолевичская сельская администрация Клинцовского района

Брянской области

Договор №2 от 03.12.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Смолевичского сельского поселения

Клинцовского муниципального района

Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки..... 3421

ВВЕДЕНИЕ..... 3421

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 3421

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах..... 3421

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.3424

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 3425

Статья 4. Застройщики. Заказчики..... 3425

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3427

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 3427

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 3428

Статья 7. Передача полномочий 3433

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 3434

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 3434

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3435

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области..... 3437

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 3438

Статья 11. Общие положения о планировке территории 3438

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 3440

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 3443

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 3443

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 3445

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 3447

Статья 15. Проектная документация 3447

Статья 16. Разрешение на строительство 3448

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3450

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 3450

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3455

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3455

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 3462

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 3462

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 3463

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 3465

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 3466

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 3470

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3471

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 3471

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3477

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 3477

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 3477

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3478

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 3478

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 3479

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 3480

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов. 3481

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 3482

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 3483

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 3485

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)..... 3543

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)..... 3592

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 3598

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 3598

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 3637

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 3650

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 3653

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 3672

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)3713

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 3717

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Смолевичское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Смолевичского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Смолевичского сельского поселения – разделение территории Смолевичского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Смолевичского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Смолевичского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Смолевичского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Смолевичского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Смолевичского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Смолевичского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Смолевичского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1

статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

19.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

19.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

19.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

19.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

19.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

19.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

19.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области,

Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

20. Функции Комиссии.

20.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

20.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

21. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

21.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

21.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:
- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

21.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

21.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

21.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

21.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

21.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

21.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

21.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

21.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

21.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

21.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

21.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

21.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

21.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

21.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

21.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

21.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

22. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

22.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

19. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Смолевичского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

20. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Смолевичского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смолевичским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Смолевичского сельского поселения.

21. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Смолевичского сельского поселения, Администрацией Смолевичского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой

экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Смолевичского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Смолевичского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45

Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Администрация Клинцовского района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Клинцовского района.

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и

более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного

надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смолевичского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смолевичского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование

посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или

информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных

слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

24. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Смолевичского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Смолевичского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Смолевичского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Смолевичского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Смолевичского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Смолевичского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Смолевичского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Смолевичского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми

условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) 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.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Смолевичского сельского поселения, схемам

территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Смолевичского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Смолевичского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Смолевичского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Смолевичского сельского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

Зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов

Зона Сх3-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Смолевичского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных

участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

26. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

27. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

28. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га

		построек (код вида – 2.1)	- максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100%

			по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м;

			-открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,*	

		площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи*	

		с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

			15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

		(код вида – 9.3)	ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на

			100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

		вида – 3.3)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м

			- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины

с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети:*	

		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое	**1. Предельные размеры земельных**

		обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида –*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

		3.3)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	23.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		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) (код вида – 3.9.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	7.	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) (код вида – 3.7.1)	*участков не подлежат установлению.*
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное

			затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

34.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж3

1. Жилая зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж3 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж3 установлен в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	1.	Среднеэтажная жилая застройка *(код вида – 2.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

			разделе)**:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** 2.1. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 2.2. Отступ от красной линии, проездов, улиц – не менее 5 м. 2.3. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 2.4. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 20 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 8 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:**

			40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *(код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3
	8.	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) (код вида – 3.1.1)	надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:*	

		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

	23.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	25.	Гостиничное обслуживание - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		гостиниц (код вида – 4.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

		организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		вида – 3.7)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	32.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	33.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	34.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		

Условно разре-шенные	1.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых

объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные*	

		и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		(код вида – 4.4)	200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)	минимальная площадь участков – 600 кв.м.;
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100

			мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных*	

		беженцами (код вида – 3.2.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		– 3.2.4)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение*	

		объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*
	36.	Размещение гаражей для	

		собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая*	**1. Предельные размеры земельных**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных**

		строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их

		количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)	разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное

			затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	19.	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) (код вида – 3.7.1)	*установлению.*
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного*	

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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) (код вида – 3.9.1)*	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,*	**1. Предельные размеры земельных**

		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)	**участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		– 4.5)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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* *(код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**
	47.	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) (код вида – 3.1.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	

			площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)	Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**

			застройки: не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а

также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в

границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капительного и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	
	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)*	
	10.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	16.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	

	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры**

		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –

		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) (код вида – 3.9.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	

	30.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	33.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-*	

		зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования

недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность -	

		размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных

			участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**
	25.	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) (код вида – 3.1.1)	**границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного

			хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без*	

		содержания животных (код вида – 3.10.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

1. Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства III, IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности III, IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV классов (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов*	

		опасности (код вида – 6.11)	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений,*	**2. Минимальные отступы от**

		предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

			5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит

			установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	25.	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) (код вида – 3.1.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного

			средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;*	

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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 (код вида – 12.0.2)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не*	

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного

			хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению

	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	17.	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) (код вида – 3.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок*	

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

			застройки: 80%

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных*	**1. Предельные размеры**

		зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	4.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и*	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных

			участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений,*	

		предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)	*участков не подлежат установлению.*
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной*	

		торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории

			земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	24.	Земельные участки (территории) общего	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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) (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота**

		вида – 3.9.1)	**зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

37.4.2. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)

Территориальная зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения железных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог и обеспечением движения железнодорожного транспорта (искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства железных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Железнодорожный транспорт - *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 (код вида – 7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Железнодорожные пути - *размещение железнодорожных путей (код вида – 7.1.1)*	
	3.	Обслуживание железнодорожных перевозок - *размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (код вида – 7.1.2)*	
	4.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не
	5.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за*	

		пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	6.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	7.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	8.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	9.	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) (код вида – 3.1.1)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

	10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	13.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевиде-ния, 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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	15.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	18.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	19.	Ремонт автомобилей - *размещение*	

		мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)	
	20.	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 (код вида – 6.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида – 6.9.1)*	
	22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	23.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых*	

		мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	24.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	25.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

			5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	27.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	29.	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) (код вида – 11.3)*	
	30.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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) (код вида – 3.9.1)	минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-	1.	Благоустройство территории -	**1. Предельные размеры земельных**

тельные		*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 (код вида – 12.0.2)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов;

			в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных,*	

		эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки (территории) общего	**1. Предельные размеры земельных**

		пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений,**
	18.	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) (код вида – 3.1.1)*	

	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	
	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица15

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.8)*	
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков –

			400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	12.	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 (код вида – 1.18)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу

			настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	

	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	27.	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) (код вида – 3.1.1)	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права*	**1. Предельные размеры земельных участков (при**

		возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)	**формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

			- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен- ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество

			машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

38.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-1

1.Территориальная зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	1.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

			-жилого, садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого, садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки,

			право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со

			стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками

			может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:**
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	

			80%
	7.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	10.	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) (код вида – 3.1.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	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 (код вида – 1.3)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

38.4. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-2

1.Территориальная зона Сх3-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-2 установлен в соответствии с таблицей 17:

Таблица17

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	*участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы)

			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не

		(код вида – 13.1)	распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	7.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	

	12.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных,*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 12.0.2)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	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 (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной*	

		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 18:

Таблица 18

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности

			земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и

			лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смолевичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смолевичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смолевичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов,

аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории регионального значения

На территории Смолевичского сельского поселения находится **государственный природный биологический заказник областного значения «Клинцовский»**, расположенный в центральной и восточной частях муниципального образования. Его площадь на территории поселения составляет 13170 га.

Год создания заказника – 1994. Правовой основой его функционирования являются решение Малого Совета от 02.04.92 № 54, постановления администрации области от 02.02.94 № 44, от 19.03.2001 № 92.

Основные объекты охраны: место обитания животных. Миссия заказника - сохранения биологического разнообразия и воспроизводства ценных видов охотничьих животных на северо-западе Брянской области.

На территории государственного природного биологического заказника областного значения «Клинцовский» обитают такие виды животных, как белка, горностай, заяц русак, кабан, косуля, куница, лисица, лось.

Редкие и исчезающие виды: черный аист, беркут, барсук, дрофа, выдра, выхухоль.

Использование: по данным государственного доклада «О состоянии окружающей природной среды Брянской области в 2009 году» охота проводилась на все виды охотничьих животных за исключением лося.

Охрана животного мира: охрана осуществляется штатным персоналом охотхозяйств, егерем заказника «Клинцовский».

Также на территории Смолевичского сельского поселения в северо-западной его части находится ООПТ регионального значения: **гидрологический памятник природы «Озеро Заломенье»**, площадью 98 га.

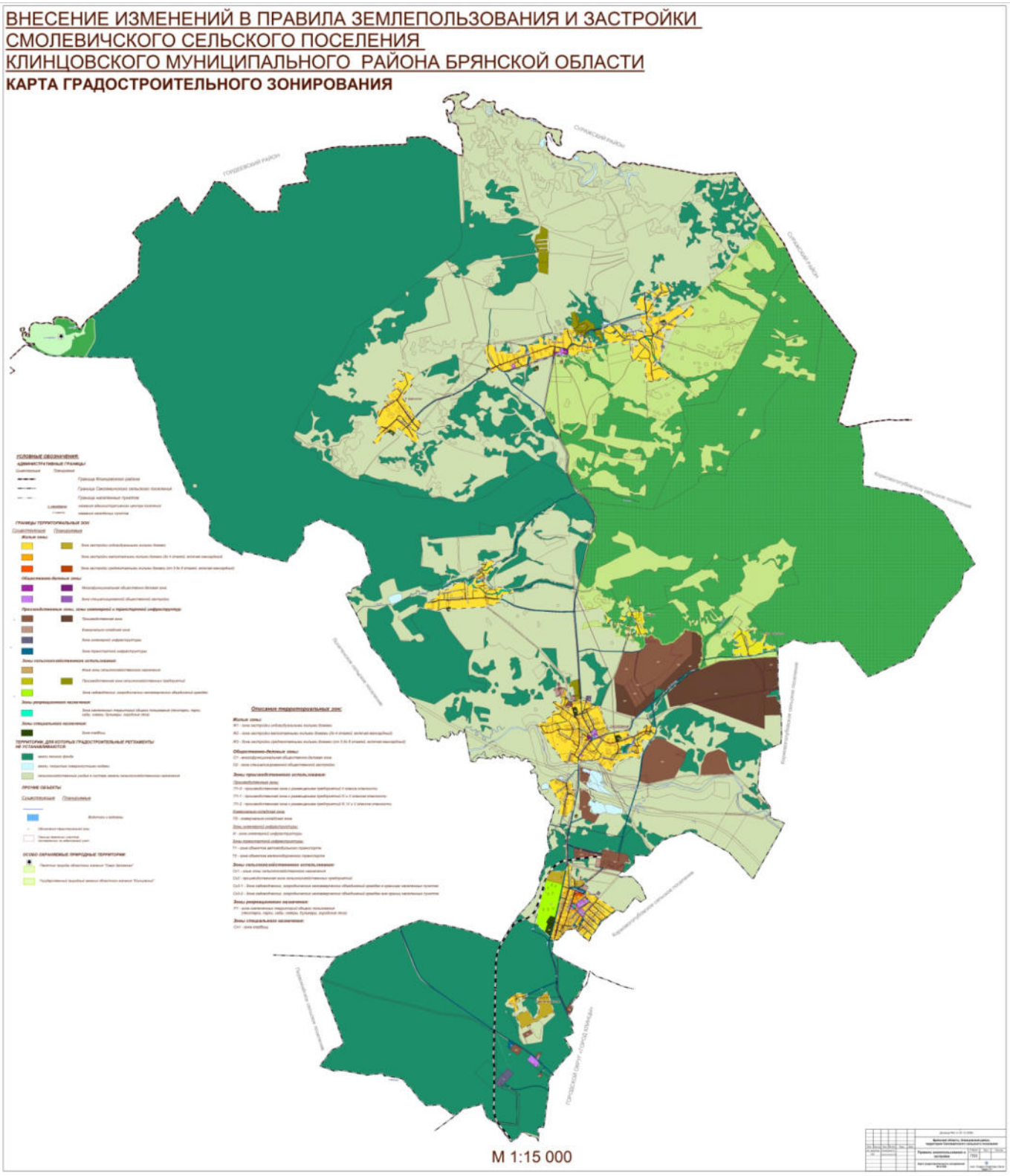
Год создания заказника – 1972. Правовой основой его функционирования является решение областного Совета от 14.08.72 № 596.

Основные объекты охраны: озерные комплексы.

Ведомственная подчиненность – Клинцовскому лесхозу.

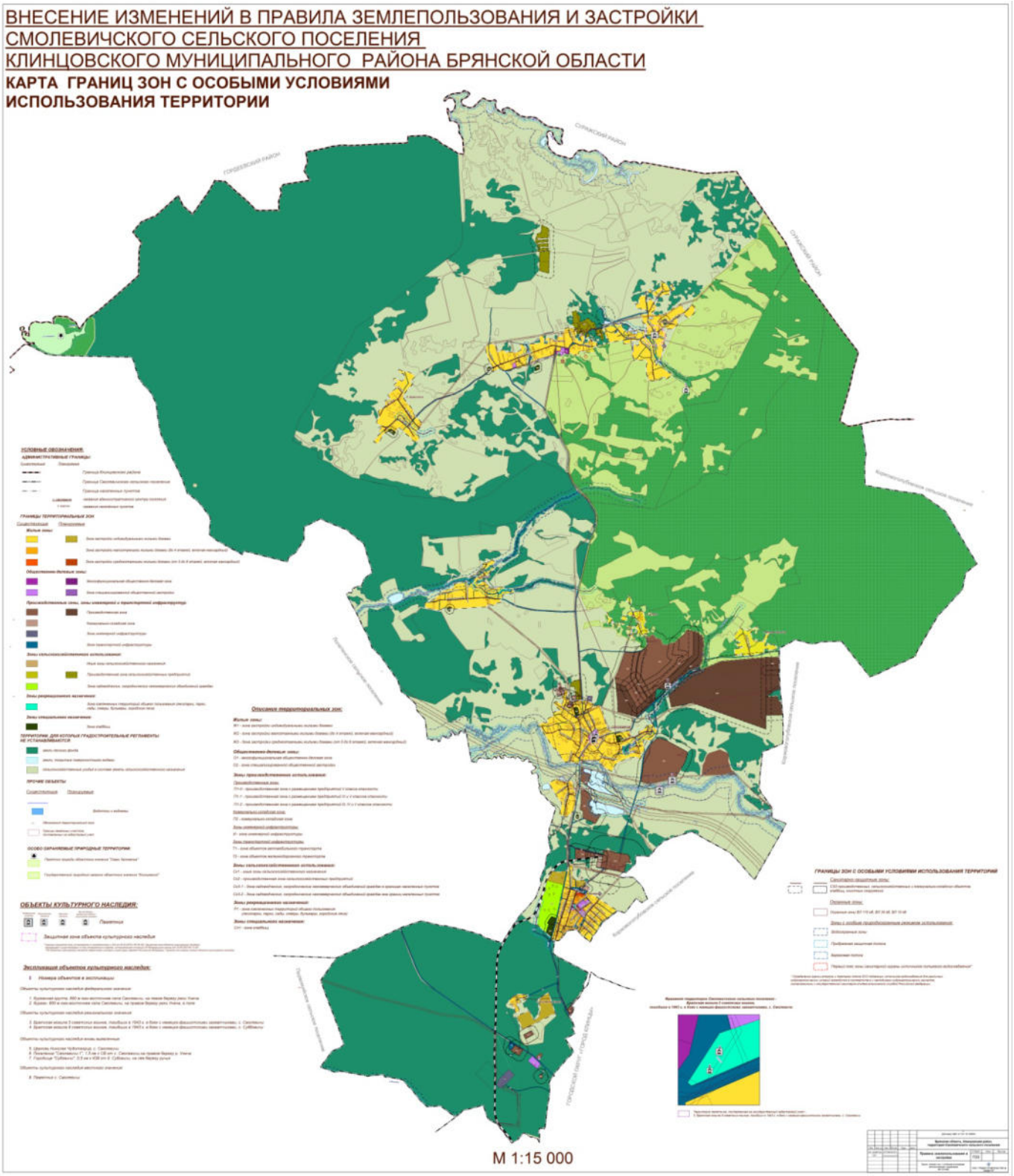
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СМОЛЕВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Санкт-Петербург

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»

ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Смотровобудская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки 3739

ВВЕДЕНИЕ 3739

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3739

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 3739

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.3742

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории 3743

Статья 4. Застройщики. Заказчики 3743

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3745

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки 3745

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 3746

Статья 7. Передача полномочий 3751

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 3751

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 3751

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3753

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области. 3755

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3756

Статья 11. Общие положения о планировке территории 3756

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 3758

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 3760

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... 3761

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 3762

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 3764

Статья 15. Проектная документация 3764

Статья 16. Разрешение на строительство 3765

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3767

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 3767

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3772

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 3772

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 3779

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 3779

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 3780

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка3782

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 3782

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 3787

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3788

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки3788

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3794

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил 3794

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 3794

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3794

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 3794

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 3795

Статья 30. Карта градостроительного зонирования..... 3797

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов..... 3797

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 3799

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 3800

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 3802

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 3842

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 3891

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 3897

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)..... 3897

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 3911

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 3924

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 3927

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 3946

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)3979

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... 3984

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Смотровобудское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Смотровобудского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Смотровобудского сельского поселения – разделение территории Смотровобудского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Смотровобудского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором устанавливаются

территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих

строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Смотровобудского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Смотровобудского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Смотровобудского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Смотровобудского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Смотровобудского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

22.2. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

22.3. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

22.4. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

22.5. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

22.6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

22.7. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

22.8. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области, Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

23. Функции Комиссии.

23.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

23.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и

направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

24. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

24.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседание Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

24.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;

- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

24.3. Секретарь Комиссии:
- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

24.4. Члены Комиссии обязаны:
- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

24.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

24.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

24.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

24.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

24.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

24.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

24.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

24.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

24.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

24.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

24.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

24.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

24.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

24.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

25. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

25.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо

подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

22. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

23. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смотровобудским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Смотровобудского сельского поселения.

24. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения, Администрацией Смотровобудского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо

охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о

выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Смотровобудского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Смотровобудского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе 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 части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Администрация Клинцовского района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Клинцовского

муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной

информации, и размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Клинцовского района.

6. Глава администрации Клинцовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Градостроительного

Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в

соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты

освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо

охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смотровобудского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смотровобудского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам

межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и

(или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

24. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Смотровобудского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Смотровобудского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Смотровобудского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Смотровобудского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Смотровобудского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Смотровобудского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Смотровобудского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Смотровобудского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у

органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с

установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при

условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) 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.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию

принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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 Клинцовского района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, 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 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 12 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 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Смотровобудского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе

администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Смотровобудского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Смотровобудского сельского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

Зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов

капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

30. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

31. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

32. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной	№№	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки

функции	пп		
Основные виды	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более

			1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом

		площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

			3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	5.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	7.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	10.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		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) (код вида – 3.1.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

			максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими*	

		гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 9.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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 (код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая*	**1. Предельные размеры земельных**

		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, 3.2.3 (код вида – 6.8)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома*	

		священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков –

		2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)	1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:**

			не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков –

		каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ

			соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	5.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	8.	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) (код вида – 3.1.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных*	

		выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 $м^2$ общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков –

			15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению
	23.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида*	**1. Предельные размеры земельных**

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не*

			подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	

			соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%

			5.Иные параметры: 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не*

			подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых*	

		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		вида – 4.9.1.2)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)	минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения*	

		социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных*	

		видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	31.	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) (код вида – 3.1.1)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки

			одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих*	

		проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

			3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования*	

		с кодом 2.1; *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	- максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными

			сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	

	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:* *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей

			площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,*	

		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	21.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м.
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных*	*Предельные (минимальные и (или)*

		для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	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) (код вида – 3.9.1)*	

	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для*	

		организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)	подлежит ограничению;
	37.	Авиационный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)*	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14%

			территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не

			подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**

			80%
	44.	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* *(код вида – 8.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	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* *(код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:**

			не подлежит ограничению
	46.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	47.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами*	

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	51.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных

		разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)	участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2.
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

			ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для*	

		организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест;

			- для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га
	9.	Для ведения личного подсобного	

		хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;* *производство сельскохозяйственной продукции;* *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (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 (код вида – 2.1.1)*	

			участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м.

			Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за*	

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	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 (код вида – 12.0.2)*	
	4.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		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) (код вида – 3.9.1)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов*	**1. Предельные размеры земельных**

		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 (код вида – 9.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)*	
	12.	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 вод и*	

		(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)	
	13.	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) (код вида – 11.3)*	
	14.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований

атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов*	

		капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)	**строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной

			стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –

	25.	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) (код вида – 3.1.1)*	не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)	200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент**
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	

			застройки: 80%
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,

			проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального*	

		строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	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) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м;

		товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального*	**1. Предельные размеры**

		строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3

			надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	10.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной

			стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код*	

		вида – 4.9.1.4)	
	16.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от**

			границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	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) (код вида –*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.

		3.9.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* *(код вида – 3.10.2)*	
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не

			подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7* *(код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500*	

		мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	3.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,
	4.	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) (код вида – 3.1.1)	проездов, улиц, смежных участков - 3 метра
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не*

			подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разреше нные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных*	

		для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)	ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	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) (код вида – 3.1.1)*	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит

		(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)	ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка

			(проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного

			автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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) (код вида – 11.3)*	
	27.	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*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

37.4.2. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)

Территориальная зона Т2 – зона объектов железнодорожного транспорта.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения железных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог и обеспечением движения железнодорожного транспорта

(искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства железных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Железнодорожный транспорт - *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 (код вида – 7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Железнодорожные пути - *размещение железнодорожных путей (код вида – 7.1.1)*	
	3.	Обслуживание железнодорожных перевозок - *размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных*	

		федеральными законами (код вида – 7.1.2)	
	4.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	6.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	7.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	8.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*
	9.	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) (код вида – 3.1.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	11.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	13.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевиде-ния, 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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	14.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	15.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,
	16.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также*	

		размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)	улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	19.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	20.	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 (код вида – 6.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида – 6.9.1)*	
	22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	23.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	24.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	25.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа

			4.Максимальный процент застройки: 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	27.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	29.	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) (код вида – 11.3)	
	30.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомогательные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения -	**1. Предельные размеры земельных**

		земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной

			линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур -	

		осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	

	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	18.	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) (код вида – 3.1.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

			установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	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) (код вида – 1.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	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) (код вида – 1.9)*	
	3.	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) (код вида – 1.10)*	

	4.	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) (код вида – 1.11)*	
	5.	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 (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	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 (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица12

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**
	2.	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) (код вида – 1.8)*	**застройки:** 80%
	3.	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) (код вида – 1.9)*	
	4.	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) (код вида – 1.10)*	
	5.	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) (код вида – 1.11)	
	6.	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 (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков –

		строительства (код вида – 1.16)	400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	12.	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 (код вида – 1.18)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу

			настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* *(код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	

	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	27.	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) (код вида – 3.1.1)	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права*	**1. Предельные размеры земельных участков (при**

		возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)	**формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	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, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

			- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен- ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество

			машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

38.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-1

1.Территориальная зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-1 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	1.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ

			соседнего участка до: -жилого, садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого, садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м

			* - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов

			должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более

			1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	

			не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	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 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	9.	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 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**
	10.	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) (код вида – 3.1.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	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) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных*	

		сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	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 (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться

			на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не

			менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	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 (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не

			подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	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 (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	2.	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) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для*	

		осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при

ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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 либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации,

воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №

73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

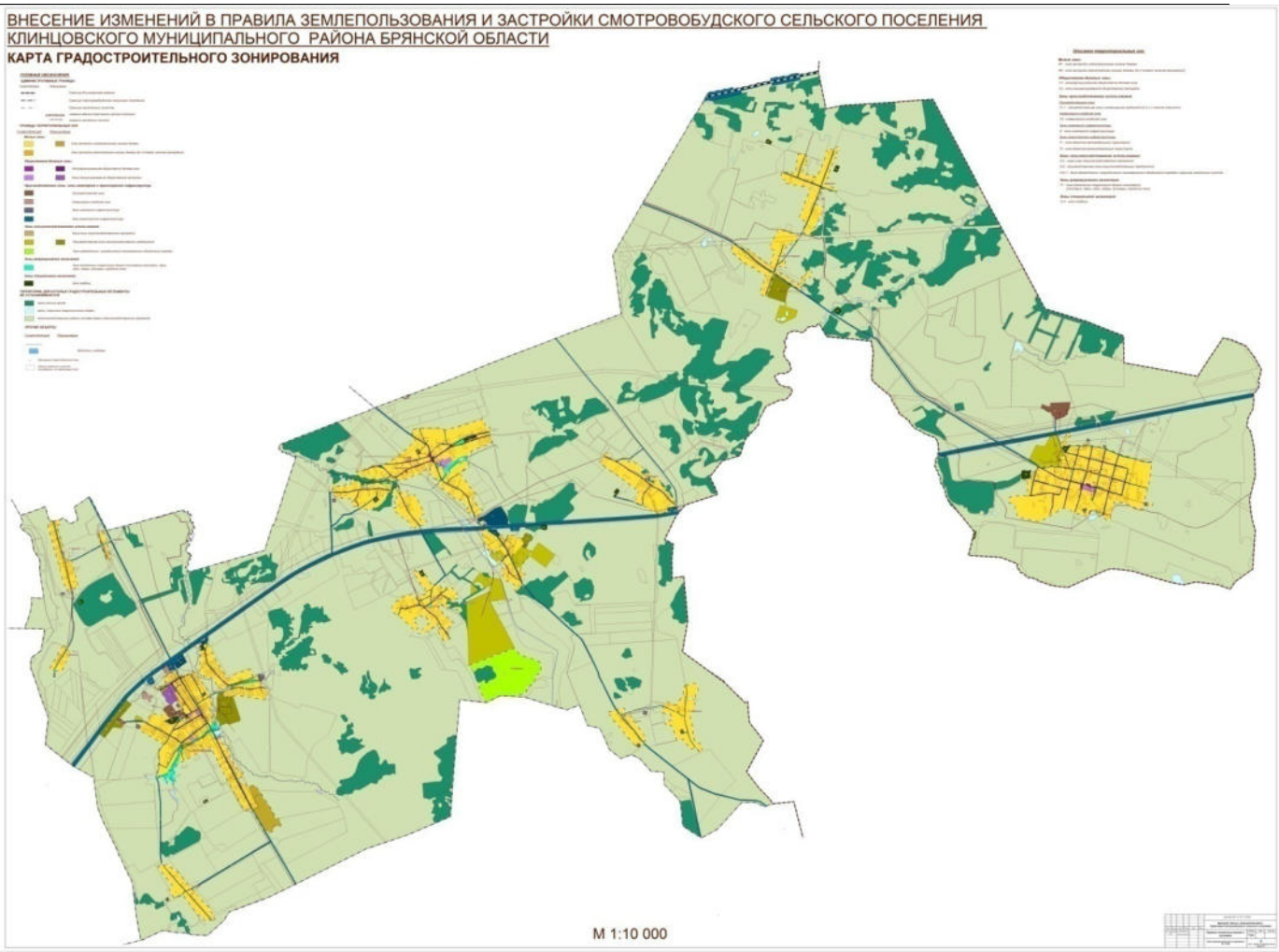
1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

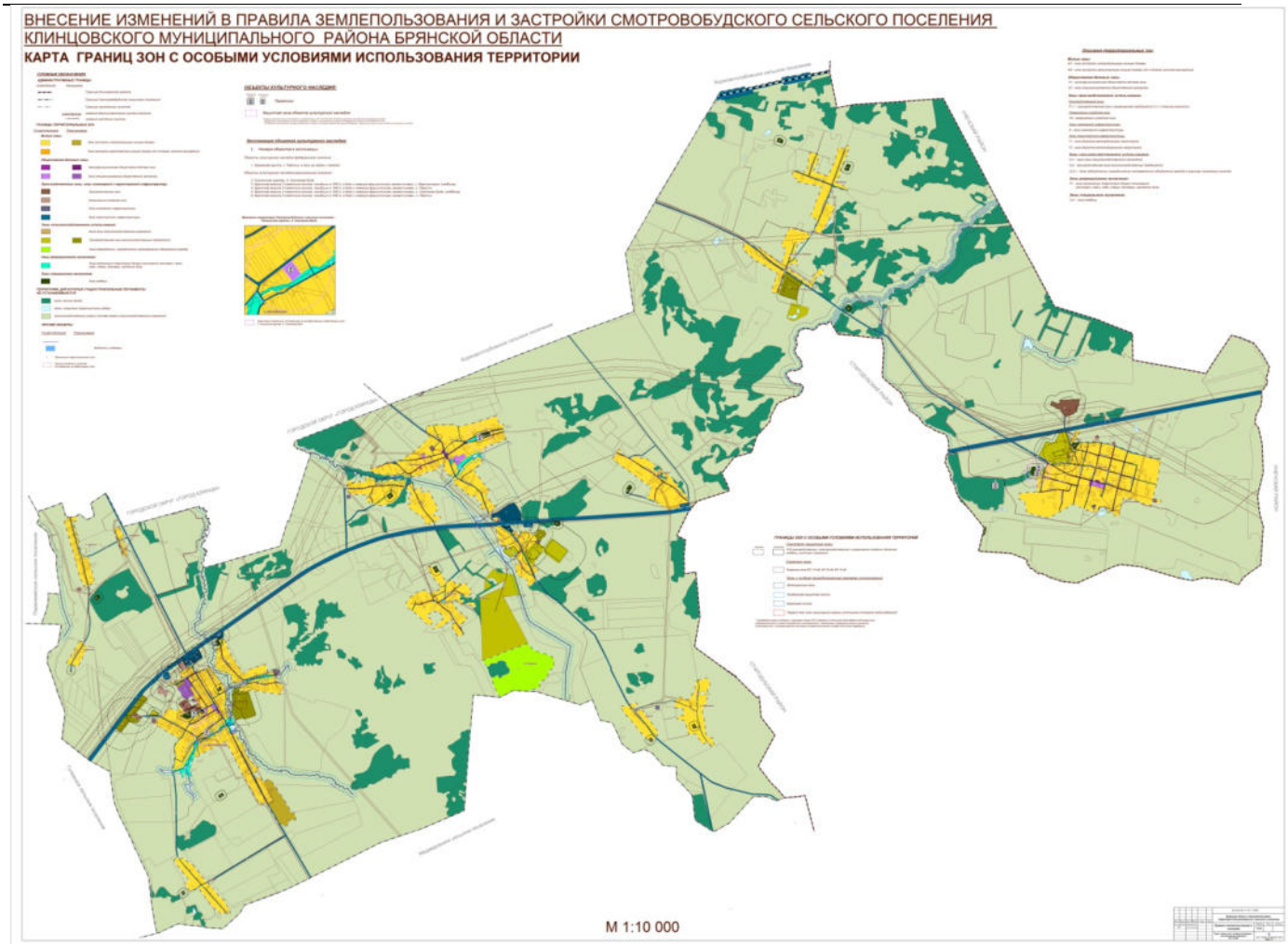
2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СМОТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





1.4. Постановления и распоряжения главы Клинцовского района – информация отсутствует.

1.5. Постановления и распоряжения администрации Клинцовского района– информация отсутствует.

1.6. Приказы руководителей органов администрации Клинцовского района с правами юридического лица – информация отсутствует.
1.7. Распоряжения, представления и предписания Председателя контрольно- счетной палаты Клинцовского района – информация отсутствует.

Раздел 2. «Официальная информация».
2.1. Отчеты о деятельности контрольно- счетной палаты Клинцовского района – информация отсутствует.
2.2. Графики прямых телефонных линий, организуемых органами местного самоуправления Клинцовского района – информация отсутствует.
2.3. Объявления о проведении публичных слушаний - информация отсутствует.
2.4. Муниципальные правовые акты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях – информация отсутствует.
2.5. Иная официальная информация– информация отсутствует.

Выпуск №242 периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинцовского района» подписан к печати.

Главный редактор Самарин Д.В.